MÉMOIRE

CONCERNANT LES GRÈVES DU SAULT-AU-MATELOT

DE LA CHATELLENIE DE COULONGE, ET AUTRES

QUÉBEC, 1823

#3

[Hamel, H.]



MÉMOIRE

CONCERNANT LES GRÈVES DU SAULT-AU-MATELOT, DE LA CHATELLENIE DE COULONGE, ET AUTRES,

QUE

LE SÉMINAIRE DE QUÉBEC

POSSEDE A

TITRE DE FIEF.

MEMOIRE

CONCERNANT LES GRÈVES DU SAULT-AU-MATELOT, DE LA CHATELLENIE DE COULONGE, ET AUTRES, QUE LE SÉMINAIRE DE QUÉBEC POSSÈDE A TITRE DE FIEF.

AVANT-PROPOS

OU

EXPOSITION DU FAIT QUI DONNE OCCASION A LA PRESENTE PUBLICATION.

Jusqu'à l'année 1823, le Séminaire de Québec est demeuré en paisible possession des Grèves qui bordent les Fiefs et Seigneuries du Sault-au-Matelot, de la Chatellenie de Coulonge près de Québec, de la Côte-Beaupré et de l'Ile aux Coudres. Les concessions faites jusqu'à présent à divers particuliers ont été bornées à la ligne de la basse marée, et ce dans l'appréhension qu'avait le Séminaire de nuire à la navigation ; ce qu'il ne croyait pas avoir droit de faire.

Mais depuis l'année 1823, plusieurs personnes ont sollicité auprès du Gouvernement des concessions au-delà des bornes de la basse marée ; quelques-unes en ont obtenu au préjudice des droits que le Séminaire croit avoir de faire lui-même ces concessions, et dont il croirait pouvoir prouver la légitimité par le simple exposé du titre en vertu duquel il possède ces Grèves, et que l'on va placer en tête du présent mémoire—suivra la correspondance qui a eu lieu depuis l'année sus-citée entre le Séminaire et les officiers du Gouvernement.

Concession

Concession des Grèves du Sault-au-Matelot, et autres, au Séminaire de Québec, telle qu'enrégistrée au Cahier de l'Intendance—Concession en Fiefs, &c. No. 10 à 17, fol. 700 recto.

" Jacques René de Brisay, Chevallier, Marquis de Denonville et autres lieux, Gouverneur et Lieutenant-General pour le Roy en Canada, Acadie, Isles de Terre-neuve et autres pays de la Nouvelle France.

" Jean Bochard, Chevallier, Seigneur de Champigny, Norois & Verneuil, Conseiller du Roy en ses Conseils, Intendant de Justice, Police et Finances en Canada et sus-dit pays.

" Veu la requeste a nous presentée par les Srs. Superieur et Officiers du Seminaire de cette Ville de Québec contenante que le d. Seminaire est proprietaire à titre de Fief d'une espace de terre sur le fleuve St. Laurent, qui comprend le Sault au Matelot jusqu'aux terres de l'Hotel Dieu de cette Ville aux droits d'amortissement accordé par Messieurs de la Compagnie lors Seigneurs de ce Pays par Lettres Patentes du 28 Mars 1674, par donation de Messire François De Laval premier Evesque de cette Ville passé par devant Carnot & de Troyes Notaires au Chastelet de Paris le 8 Apvril 1680 auquel Sr. Evesque elle appartenait pour l'avoir acquise de Guillementte Hébert Veuve Couillard par contract devant Becquet du 10 Apvril 1666, à laquelle la d. terre estoit eschue par succession de déffunt Louis Hébert son pere, auquel donation en avoit esté faitte en l'an 1623 par Monsieur le Duc de Mommorency lors Vice Roy de ce pays et confirmé ensuitte par Monsieur le Duc de Ventadour son successeur par titre du dernier Febvrier 1626, tous lesquels devant nommés ont toujours depuis jouy de la dite terre sans interruption ensemble de la Grève qui est au devant par batiments et tentures de pesches qu'ils y ont toujours eue, sur partye de laquelle les dits Ecclésiastiques ont mis plusieurs concessionaires et riverains

au

au dessous du dit Sault au Matelot, mais qu'ayant fait reflection que pour n'estre fait mention en termes expres de la ditte Grève es titre & contract susdattes on pourrait prendre de là occasion et matière de troubler et traverser les dits Srs. Ecclésiastiques, iceux Srs. Superieur et officiers nous prient d'accorder titre exprès de la propriété des dittes Grèves en faveur du dit Seminaire ainsi que de celles qui sont au devant de la Seigueurie de Beau-pré et autres qu'ils possèdent, pourquoy et à ces considérations, en vertu du pouvoir à nous conjointement donné par Sa Majesté avons accordé Donné et concedé, accordons, Donnons & concedons au d. Seminaire de cette Ville les Grèves qui sont sur l'estandue et au devant de touttes les terres à lui appartanantes à Titre de fief pour en jouir aux mêmes titres et droits portés par les dits Titres de Concession des dittes terres et sans autres charges que celles portées par les dits Titres ny que personne les puisse troubler ny empescher en la jouissance des dittes Grèves tant du Sault au Matelot qu'autres lieux à lui appartenans aux d. Titres de fief pour en jouir par les d. Ecclésiastiques d'ycelui leurs successeurs & ayant cause à perpetuité comme de chose appartenants au dit Seminaire, le tout sous le bon plaisir de Sa Majesté de laquelle les dits Sieurs Ecclésiastiques seront tenus prendre la confirmation des présentes dans un an d'huy, en foy de quoi avons signé ces présentes icelles fait sceller du sceau de nos armes & contresigner de l'un de nos Secretaires, Donné à Québec le 29e jour Octobre 1687. Signé, René de Brisay, M. de Denonville, Bochard Champigny et plus par Messeigneurs Fredin."

Brevêt

Brevet de Confirmation de la Concession précédente aussi enrégistré au Cahier d'Intendance—Fol. 701, recto.

" Aujourd'hui premier du Mois de Mars mil six cent quatre vingt huit le Roy estant à Versailles ayant esgard à la très hnmble supplication qui lui a esté faitte par le Superieur du Seminaire de Québec en Canada de confirmer et ratifier la concession qui a esté faite au dt. Seminaire le XXIXe Octobre de l'année 1687 au uom de Sa Majté. par les Srs. Marquis de Denonville Gouverneur & son Lieutenant Général & de Champigny Intendant au dt. Pays de Canada des Grèves qui sont sur l'estendue, et au devant de touttes les terres appartenantes au dt. Seminaire sur le fleuve de St. Laurent à la coste du Nord compris le Sault au Matelot jusques aux terres de l'Hostel Dieu du dt. Québec et devant les terres qui sont au devant de la Seigneurie de Beaupré et autres possédées par le dt. Seminaire aux charges portées par les titres de la propriété des dt. terres, Sa Majté. a confirmé et ratifié la dt. Concession faite au dit Seminaire des dt. Grèves, Pour en jouir aux charges susdt. par le dt. Seminaire a perpetuité comme de son propre, sans qu'il puisse estre recherché ny inquiesté à l'advenir pour raison de la d. Concession. Mande Sa Maté. aux dt. Srs. de Denonville et de Champigny de faire jouir le dt. Seminaire du contenu en la dt. Concession pleinement, paisiblement et perpétuellement & aux Officiers du Consl. du dt. Pays du Canada dy tenir pareillement la main & d'enrégistrer le présent Brevet que pour assurance de sa volonté Sa Majté. a signé de sa main et fait contresigner par moy Coner. Secretaire d'Estat et de ses Commandemens et finances.

" (Signé) LOUIS.

et plus bas COLBERT.

" (Signé) BEGON."

D'après

D'après le titre que l'on vient de rapporter et le Brevet de confirmation qui le suit, on ne voit pas comment on pourrait même mettre en question le droit du Séminaire de posséder jusqu'au lit ou jusqu'à la partie navigable de la rivière. Il avait demandé à Sa Majesté Très-Chrétienne d'être maintenu dans les droits dont il avait joui jusqu'alors, celui de pêche et celui d'établir sur les Grèves en question des propriétaires *riverains :* on le lui accorde ; le terrein, dont il a droit de jouir, soit par lui-même, soit par ses censitaires, doit donc être nécessairement borné à la rivière, et personne n'a droit de se placer entre ce terrain et la rivière, à laquelle la concession royale, que l'on vient de voir, garantit incontestablement un libre accès. Si des particuliers demandent des concessions au-delà de celles qui ont déjà été faites, et qu'une autorité compétente déclare que ces concessions peuvent être faites sans nuire à la navigation, d'après l'interprétation toute naturelle du même titre, c'est au Séminaire qu'il appartient de les faire, ou bien les droits que l'on a voulu lui assurer sont illusoires.

On discuterait ici plus amplement le droit que le Séminaire réclame, si la correspondance, qui a eu lieu depuis que ce droit a été contesté, et que l'on se propose de publier en entier, ne tendait à appuyer ce que l'on vient d'avancer. Cette correspondance, renfermant des réclamations réitérées et motivées de la part de divers membres de cette maison, dispensera d'accumuler en cet endroit des arguments dont on se flatte que le lecteur impartial ne manquera pas de saisir la justesse, en quelque endroit de ce mémoire qu'il les trouve.

Vers le mois de Mai 1823, Messrs. Sheppard et Campbell sollicitèrent auprès du Gouvernement une concession au delà de la ligne de la basse marée dans la Chatellenie de Coulonge. Le Comte Dalhousie alors Gouverneur soumit leur Pétition à son Conseil, qui fut d'opinion que cette concession ne pouvait être octroyée avant qu'on eût donné avis préalable de la supplique dans la Gazette de Québec, afin de donner occasion

aux

aux intéressés de faire valoir leurs réclamations. La notice, publiée en conséquence de cette décision, donna lieu à la lettre suivante qu'écrivit M. Demers, alors Procureur du Séminaire, à l'Honorable H. W. Ryland, Greffier du Conseil Exécutif.

" Monsieur,

" Je vous prie bien d'exposer à l'honorable Conseil Exécutif que le Séminaire de Québec est propriétaire, à titre de fief, des grèves de la Chatellenie de Coulonge près du Foulon, et que la prolongation d'une partie de ces grèves, que demandent John Saxton Campbell et William Sheppard Ecuyers, si elle leur était accordée, serait une très grande nuisance au dit Séminaire et une empiétation manifeste sur une de ses propriétés. J'ai en même tems l'honneur de vous informer que le Séminaire de Québec se prépare à présenter à Son Excellence, le Gouverneur en Chef, une humble requête pour lui exposer les motifs d'opposition que le dit Séminaire a à apporter contre l'octroi de la partie de ces grèves demandée. Comme cette requête doit être appuyée de pièces probantes, il faudra nécessairement quelques jours pour se procurer diverses expéditions d'actes déposés dans différens offices publics de cette ville, et conséquemment cette requête ne pourra être prête que dans quelque tems."

J'ai l'honneur d'être, etc., etc., etc.

(Signé,) J. Demers, P. S.

" Séminaire de Québec, 20 Mai 1823."

Requête

Requête présentée par M. M. Parant et Demers le 24 Juin suivant.

" A Son Excellence George Comte Dalhousie, Chevalier Grand' Croix du Très-Honorable Ordre Militaire du Bain, Capitaine Général et Gouverneur en Chef dans et sur les Provinces du Bas et du Haut-Canada, Vice-Amiral d'icelles, etc. etc. etc.

" Nous soussignés Supérieur et Procureur du Séminaire de Québec réprésentons humblement.

" Que le terrein des Sieurs William Sheppard et John Saxton Campbell situé près de Québec au lieu ci-devant dit *Samos* et au devant duquel ils sollicitent du Gouvernement de Sa Majesté une concession de grève, suivant l'avis public que votre Excellence en a fait donner dans la Gazette de Québec, est dans l'enclave, censive et mouvance du Fief de Coulonge, communément dit St. Michel, appartenant au dit Séminaire par lequel icelui terrein fut concédé à titre de cens et rentes à Matthieu Bell Ecuyer, par acte devant Mtre. Planté et Lelièvre Notaires à Québec, le dix-huit juin mil-huit-cent-sept.

" Que le dit Fief fut acquis par le dit Séminaire de la Communauté de l'Hôtel-Dieu par acte de vente passé devant Maître Romain Becquet Notaire et témoin, le douze mai mil-six-cent-soixante-seize, et que la grève au devant d'icelui fut ensuite donnée et concédée avec divers autres au dit Séminaire pareillement à titre de Fief par Sa Majesté Très-Chrétienne, ainsi qu'il appert tant par la concession faite et consentie par le Marquis de Denonville alors Gouverneur du Canada, et Jean Bochard, Chevalier Seigneur de Champigny, Intendant à Québec le vingt-neuf d'octobre mil-six-cent-quatre-vingt-sept, que par la ratification et Brevêt de Confirmation d'icelle concession par sa dite Majesté Très-Chrétienne Louis XIV en date du premier de mai mil-six-cent quatre-vingthuit.

" Pourquoi

" Pourquoi nous soumettons humblement à Votre Excellence que les dits Sieurs Sheppard et Campbell ne doivent obtenir la concession qu'ils demandent, par ce que la grève, qui en fait l'objet, appartient au dit Séminaire, qui a droit de la concéder comme Seigneur du lieu, si cela peut se faire sans nuire à la navigation, et aussi par ce que, d'après les titres sus-énoncés, le dit Fief de Coulonge ne doit être borné par devant qu'au Fleuve St. Laurent et doit en avoir tous les avantages et utilités, et que la concession sollicitée par les dits Sieurs Sheppard et Campbell du Gouvernement de Sa Majesté, en privant les concessionnaires ou tenanciers du dit Séminaire de ces avantages et utilités, diminuerait au grand préjudice du dit Séminaire la valeur du dit Fief de Coulonge.

" Ce considéré, nous supplions Votre Excellence pour et au nom de notre dit Séminaire de vouloir bien ne pas accorder aux dits Sieurs Sheppard et Campbell la concession qu'ils sollicitent, et ne cesserons de prier."

(Signé) Ant. Parant Ptre.
S. S. Q.

Jer. Demer, Ptre. P. S. Q.

On fila avec cette requête les pièces probantes mentionnées dans la lettre du 20 mai. Ces pièces furent soumises au Officiers en loi de la Couronne, N. F. Uniacke, Ecuyer, alors Procureur du Roi et G. Vanfelson, Ecuyer, Avocat Général. Ces Mrs. firent leur rapport au mois de septembre suivant, et les choses en demeurèrent là jusqu'au mois de mai 1824. M. Demers, apprenant alors que l'affaire était encore sous la considération du Conseil Exécutif, écrivit la lettre qui suit, en explication de la requête du 24 juin précédent.

A

A l'honorable H. W. Ryland, Greffier du Conseil Exécutif.

Monsieur,

" Je vous prie bien de faire observer au Comité du Conseil Exécutif chargé de prendre en considération la pétition de Mrs. W. Sheppard et John Saxton Campbell àSon Excellence le Gouverneur en Chef par laquelle ils sollicitent du Gouvernement de Sa Majesté une concession sur la devanture du lot de grève qu'ils possèdent au-dessus de Québec dans la Chatellenie de Coulonge, que l'intention du Séminaire de Québec n'est point d'empêcher Mrs. W. Sheppard et John Saxton Campbell d'ériger un quai au-delà de la basse marée sur la devanture de leur dit lot de grève, mais seulement d'empêcher que le dit quai ne soit hors de la censive et de la mouvance de la dite Chatellenie de Coulonge. Le Séminaire est intimement persuadé et convaincu, d'après les titres qu'il a filés à l'appui de l'humble représentation qu'il a soumise à son Excellence le Gouverneur en Chef, en date du 24 juin 1823, que lui seul a le droit, comme Seigneur du lieu, d'accorder des concessions au-delà de la basse marée sur la devanture des grèves de la Chatellenie de Coulonge, pourvû que ces concessions ne portent aucun préjudice à la navigation. Si le Comité a quelque doute à ce sujet, le Séminaire de Québec le prie bien de vouloir entendre son AvocatM. Moquin, qui démontrera de la manière la plus évidente que la prétention du Séminaire est un droit et qu'elle n'est nullement contraire à la prérogative royale."

J'ai l'honneur d'étre, etc, etc., etc.

(Signé) J. Demers, P. S. Q.

Séminaire de Québec, 20 Mai 1824.

Quoique

Quoique le Séminaire ait été privé de l'avantage de de se faire entendre par son Avocat devant le Comité du Conseil, il aurait assurément tort de se plaindre de ce qui y fut alors décidé. On y eut, sans doute, égard à ses représentations, puisque Mrs. Sheppard et Campbell n'obtinrent point la concession qu'ils sollicitaient. Ce qui pouvait, en outre, conduire le Séminaire à la conviction que l'on avait fait justice à ses réclamations, fut d'apprendre qu'elles avaient été appuyées de l'opinion des Officiers de la Couronne.

La requête de Mrs. Sheppard et Campbell n'ayant point eu de succès, le Séminaire pouvait se flatter que pareille supplique subirait le même sort. Cependant, dès le mois de juillet suivant, l'honorable Matthieu Bell obtint une concession précisement de même nature que celle qui avait été sollicitée par les premiers, et ce dans le Fief du Sault-au-Matelot que le Séminaire possède en vertu du même titre que celui de Coulonge, comme on l'a vu plus haut.

Il est à croire que pour cette fois on ne prit aucune des formalités que l'on avait jugées nécessaires, ou du moins convenables, lors de la supplique des premiers pétitionnaires. Ce qu'il y a de bien certain c'est que l'avis public, prescrit par le Conseil, le 5 mai 1823, ne fut point donné et que le Séminaire non seulement n'eut point occasion de faire valoir ses réclamations, mais même n'entendit parler de cette concession qu'au mois de septembre 1829 ; encore ne put-il comprendre d'abord, par ce qu'on lui en dit, qu'il ne s'agissait que d'une demande de la part de M. Bell. Aussitôt Monsieur Demers, deveuu alors Supérieur de la maison, et M. Turgeon, chargé de la procure, adressèrent à Sir James Kempt, lors Administrateur du Gouvernement, la réprésentation suivante en opposition à la prétendue demande de l'honorable Monsieur.

Qu'on ne s'étonne pas des redites ou répétitions ; le Séminaire se trouve forcé de réitérer ses réprésentations pour la défense des mêmes droits. Rien ne doit surprendre,

prendre, s'il les apppuie des mêmes motifs et s'il se sert à peu-près des mêmes termes.

" A Son Excellence Sir James Kempt, Chevalier Grand' Croix du Très-Honorable Ordre Militaire du Bain, Administrateur en Chef de la Province du Bas-Canada, &c. &c. &c.

" Nous, soussignés, Supérieur et Procureur du Séminaire de Québec, représentons humblement:

" Qu'en vertu d'une concession, en date du 29 octobre 1687, accordée par le Marquis de Denonville, alors Gouverneur du Canada, et Jean Bochard, Chevalier Seigneur de Champigny, alors Intendant à Québec, et ratifiée par Sa Majesté Très-Chrétienne le 1er mai 1688, le dit Séminaire possède, à titre de Fief, toutes les grèves situées au-devant du Fief du Sault-au-Matelot et autres, et ce avec droit d'occuper les dites grèves par tentures de pêches, bâtimens, concessionnaires, &c. &c.

" Qu'en vertu de la dite Concession, ils croient avoir droit de considérer, comme faisant partie de l'enclave ou censive du dit Séminaire, toutes les grèves situées comme ci-dessus, même la partie d'icelle qui se trouve au-delà de la basse marée, et que toutes les concessions qui peuvent se faire sans nuire à la navigation, doivent être faites par le dit Séminaire.

" Qu'ils viennent d'apprendre que l'Honorable Matthieu Bell sollicite auprès du Gouvernement de Sa Majesté une concession de grève au-delà de la basse marée, et ce dans la devanture des lots qu'il possède sur et dans les dites grèves du Sault-au-Matelot ; ce que vos Suppliants considèrent comme devant être très-préjudiciable aux droits et aux intérêts du dit Séminaire, puisqu'alors le dit Fief ne se trouverait plus borné au Fleuve St. Laurent, comme il doit l'être d'après le titre susénoncé, et que les censitaires, qui y occupent déjà des terrains qu'ils ont eus en concession, se trouveraient

privés

privés des avantages et utilités auxquels ils ont un droit incontestable.

" Pourquoi, nous soumettons humblement à Votre Excellence que l'Honorable M. Bell ne doit obtenir la concession qu'il sollicite, et que, si l'on juge convenable d'accorder la dite concession, il soit permis au Séminaire de la faire lui-même.

" Et ne cesserons de prier, &c. &c.

Québec, 7 septembre 1823.

Signé { T. DEMERS, S. S. Q.
P. F. TURGEON, Ptre. P. S. Q.

Quelques jours après la présentation de cette Requête, le Procureur du Séminaire apprit, à n'en pouvoir douter, que la concession, contre l'obtention de laquelle il venait de réclamer conjointement avec son Supérieur, avait été accordée et enrégistrée au Secrétariat de la Province depuis plus de cinq ans. La réclamation ne se trouvait plus faite en termes convenables ; mais ce n'était plus chose facile pour lui que de réparer cette mauvaise affaire, puisqu'il se trouvait le seul signataire présent, Monsieur Demers étant absent. Dans l'espèce d'embarras où il se trouvait il prit le parti d'écrire la lettre qui suit :—

" Au Lieutenant Colonel Yorke, Secrétaire Civil de Son Excellence l'Administrateur en Chef, &c. &c. &c.

" Monsieur,

" Après avoir eu l'honneur d'adresser à Son Excellence l'Administrateur en Chef, conjointement avec Monsieur Demers, Supérieur de notre maison, une humble supplique, en date du 7 du présent, relativement à une concession que nous ne supposions alors que sollicitée par l'Honorable M. Bell, j'ai découvert, par des

des informations prises au Secrétariat de la Province, que cette concession a réellement été accordée dès l'année 1824.

" Si nous eussions été mieux informés dans le tems, assurément nous aurions donné une autre forme à notre Requête, que j'oserais même vous prier de me remettre, pour en substituer une autre en termesplus convenables, si Monsieur Demers ne se trouvait pas absent de notre maison. L'absence de ce Monsieur rendant cette démarche impraticable, je me borne à vous prier de conjurer Son Excellence de vouloir bien prendre notre supplique en considération, en y joignant la présente lettre comme explication, si vous le jugez convenable.

"Il ne sera pas inutile de vous faire observer qu'en 1823, MM. W. Sheppard et John Saxton Campbell sollicitèrent auprès du Gouvernement une concession semblable à celle que l'Honorable M. Bell a obtenue, et ce au devant du terrain qu'ils possèdent dans le Fief Coulonge, dont la censive appartient au Séminaire. Cette demande ayant été connue au moyen d'un avis public donné dans la *Gazette de Québec*, le Séminaire présenta une Requête à-peu-près dans la forme de celle que nous venons de présenter, laquelle eut l'effet d'arrêter la mesure. Je ne doute pas que l'on ne trouve au Greffe du Conseil Exécutif des documents sur cette affaire.

" N'ayant point eu l'avantage d'être informés assez tôt de la mesure adoptée l'année suivante en faveur de l'Honorable M. Bell, il nous reste l'espoir que Son Excellence voudra bien la faire reviser, et la ferme confiance qu'elle prêtera une oreille favorable à nos réclamations.

J'ai l'honneur d'être, etc., etc.

(Signé) P. F. TURGEON, Ptre.
P. S. Q.

Séminaire de Québec, 12 Sept. 1829.

Le 22 du même mois, le Lieutenant Colonel Yorke répondit comme suit à M. Turgeon, lui transmettant en même tems le rapport qui va suivre de l'Honorable F. W. Primrose, Inspecteur Général des Domaines du Roi, auquel la Requête avait été référée avant la réception de la lettre explicative.

(*a*)

" Monsieur,

" J'ai eu l'honneur de soumettre à Son Excellence la Pétition des Supérieur et Procureur du Séminaire de Québec, ainsi que votre lettre du 12 du présent mois, au sujet d'une concession *en eau profonde* faite à l'Honorable Matthieu Bell, en front de la propriété qu'il possède dans la Basse-Ville de Québec, et ayant, par ordre de Son Excellence, référé la Pétition à l'Inspecteur Général des Domaines du Roi pour avoir son rapport, il m'est maintenant ordonné par Son Excellence de vous transmettre une copie du rapport fait par cet officier et de vous informer que Son Excellence, étant disposée à concourir dans l'opinion qui y est énoncée, que le Séminaire est dans l'erreur sur l'extension de ses titres, elle ne juge pas nécessaire de procéder dans cette affaire.

J'ai l'honneur d'être, etc., etc.

(Signé) C. Yorke, Secrét.

(*a.*)

Castle of St. Lewis,

Quebec, 22*nd September*, 1829.

Sir,

I had the honor of submitting to His Excellency Sir James Kempt, the Petition of the Superior and Procureur of the Seminary of Quebec, and also your letter of the 12th instant, on the subject of a grant to the Honorable Matthew Bell, of a concession into deep water, in front of the pro-

Rapport de M. l'Inspecteur Général des Domaines du Roi.

Québec, 21 septembre 1829.

(*b*) " Au Lieutenant Colonel Yorke, Secrétaire Civil,
&c. &c. &c.

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du huit du présent, accompagnant une Pétition du Séminaire de Québec relativement à une autre Pétition qu'on dit avoir été faite par l'Honble. Matthieu Bell à Son Excellence Sir James Kempt pour obtenir de Sa Majesté une concession *en eau profonde*, en front de la propriété qu'il possède à la Basse-

---

property which he possesses in the Lower Town of Quebec, and having by His Excellency's commands referred the former for the report of the Inspector General of the King's Domain, I am directed by His Excellency to transmit to you a copy of the report made by that officer, and to inform you that His Excellency being disposed to concur in the opinion therein expressed, that the Seminary are under a misconception as to the extent of their grant, does not deem it necessary to take any steps on the occasion.

I have the honor to be,
Sir,
Your most obedient,
Humble Servant,
(Signed) C. YORKE,
Secretary.

(*b.*)

Quebec, 21*st September*, 1829.

Sir,

In reply to your letter of the eighth instant, accompanying a Petition of the Seminary of Quebec, respecting another Petition stated to have been made by the Honorable Matthew Bell to His Excellency Sir James Kempt, for a grant from His Majesty of a Concession into deep water in the front of the property which he possesses in the Lower Town, within the Domain of the Seminary, I have the honor to report to you for the information of His Excellency, that it appears to me that

C if

Basse-Ville sur le domaine du Séminaire, j'ai l'honneur de vous dire, pour l'information de Son Excellence, qu'il me paraît que si Son Excellence croit pouvoir accorder la demande de M. Bell, sans nuire à l'intérêt public et à la navigation, le Séminaire de Québec ne peut avoir aucune objection à ce que la Couronne exerce ce droit en faveur d'un de ses propres censitaires et en extension de la propriété qu'il possède dans leur enclave ; d'autant que toutes améliorations publiques ou privées que M. Bell fera sur la concession de la Couronne

---

if His Excellency is satisfied that the prayer of Mr. Bell's Petition may be granted, with due consideration of the public interests and the navigation of the River, the Seminary of Quebec can have no ground of objection to the Crown exercising the right in favor of one of their own Censitaires, and in extension of the property held by him under them; inasmuch as any improvements, public or private, made by Mr. Bell, on the grant from the Crown, must tend to enhance the value of the neighbouring property, and thereby be beneficial to the Seminary as Seigneurs.

In respect to that part of the prayer of the Petition of the Seminary of Quebec which tends to their being permitted to make to Mr. Bell the proposed grant into deep water themselves, I humbly submit that, believing as I do, that the Seminary possesses a good title to the *grèves* in front of their Fief, in the City of Quebec, called Sault-au-Matelot, yet that title is necessarily limited to the extent of the *grèves*, or in other words, to low water mark; and, therefore, it appears to me that the Seminary have taken a very erroneous view of the subject, when they supposed that even with permission from the Crown, they could grant what don't belong to them, and which (if granted at all) could only pass by direct conveyance from the Crown itself.

I have the honor to be,
&c. &c.
(Signed) F. W. PRIMROSE,
I. G. D. K.

To Lieut. Col. Yorke,
Civil Secretary,
&c. &c. &c.

Couronne tendra à augmenter la valeur de la propriété adjacente, et par là sera avantageuse au Séminaire comme Seigneur.

" Quant à la partie de la Requête du Séminaire, qui demande qu'il lui soit permis de faire lui-même à M. Bell la concession qu'il sollicite *en eau profonde,* j'expose humblement que, persuadé comme je le suis que le Séminaire possède à bon titre les grèves qui se trouvent en front de son fief dans la cité de Québec appelé le Sault-au-Matelot, cependant ce titre est nécessairement limité à l'étendue des grèves, ou en d'autres mots, à la ligne de basse marée ; et il me paraît en conséquence que le Séminaire a considéré ce sujet sous un point de vue bien erroné, lorsqu'il a supposé que même avec la permission de la Couronne il pouvait céder ce qui ne lui appartenait pas, et ce qui (s'il pouvait être cédé,) ne le pourrait être que par une concession directe de la Couronne elle-même.

J'ai l'honneur d'être, etc. etc.

(Signé) F. W. PRIMROSE,
I. G. D. R.

Québec, 21 septembre 1829."

L'Administrateur en Chef nous déclare qu'il ne veut point prendre connaissance de nos réclamations ; nous ne voulons point nous en plaindre ; cette détermination de sa part n'est évidemment qu'une conséquence du rapport de M. l'Inspecteur Général des Domaines du Roi ; mais Son Excellence ayant eu la bonté de nous faire délivrer copie authentique de ce rapport, on ne croit pas manquer aux convenances en mettant au jour l'idée qu'on ne peut se défendre de s'en former. Ce Monsieur a, sans doute, pris connaissance des titres qui accompagnaient la requête qui lui a été soumise. Or qu'il nous permette de le dire, *il a envisagé ces titres sous un point de vue bien erroné,* lorsqu'il a supposé

supposé qu'une grève pouvait avoir d'autres limites que le lit d'une rivière ; lorsqu'il a supposé qu'entre cette grève et ce lit de rivière il pouvait exister un terrain qui ne serait ni l'un ni l'autre ; lorsqu'il a supposé enfin que le Roi de France ayant concédé des grèves, le Roi d'Angleterre, qui est à ses charges, comme il est à ses droits, peut s'en approprier l'usage, de manière à en disposer comme bon lui semble.

Quoiqu'il en soit, nous croyons ce Monsieur trop au fait du genre de tenure des domaines dont l'administration lui est confiée ; nous lui supposons une connaissance trop étendue des droits que conservent les Seigneurs sur les terrains par eux concédés, et ce pour s'indemniser de la modicité de leurs rentes seigneuriales; nous croyons M. Primrose trop instruit de tout cela, pour croire qu'il ait été vraiment convaincu de la justesse de son assertion, lorsqu'il a avancé que le Séminaire ne pouvait trouver mauvais que la Couronne exerçât envers ses censitaires le droit de donner plus d'extension aux terrains qu'ils tiennent de lui en concession. Peut-être même nous serait-il permis de soupçonner que l'Honorable Monsieur n'a voulu que plaisanter, lorsqu'il a ajouté que des améliorations publiques ou privées, faites sur la concession de la Couronne, tendraient à augmenter la valeur du terrain adjacent. Autant vaudrait-il dire qu'une maison, construite dans une rue et en face d'un autre édifice auquel elle ôterait toute issue, peut augmenter la valeur de cet édifice.

Serait-ce encore pour plaisanter, ou seulement par méprise, que ce Monsieur, après avoir reconnu le droit incontestable du Séminaire à la propriété des grèves du Sault-au-Matelot, décide que le titre, en vertu duquel le Séminaire possède ces grèves, est nécessairement borné à la ligne de la basse marée, quoiqu'il n'y soit nullement fait mention de cette ligne, et qu'au contraire ce titre assure au Séminaire la jouissance d'un droit qui peut être exercé au-delà comme en deça de cette même ligne,

ligne, nous voulons dire le droit de pêche. Au reste, le Séminaire est disposé à en passer par la décision de M. l'Inspecteur Général des Domaines du Roi, pourvû qu'il soit en même temps décidé et bien arrêté que là, c'est-à-dire, à la ligne de la basse marée, commencera le domaine public, ou que la propriété riveraine du Séminaire ne cessera point d'être riveraine.

Le Séminaire ne peut disposer de ce qui ne lui appartient pas, dit encore M. Primrose. C'est très-bien ; mais il est très vrai aussi que son droit de jouir des grèves lui assure la jouissance de la rive qui les aborde, et qu'en quelque endroit que les autorités compétentes trouvent convenable de placer cette rive, pour le plus grand avantage du public, la censive du Séminaire doit y atteindre sans interruption. Donc, s'il se trouve un terrain vacant entre la ligne de la basse marée et celle par laquelle on aura jugé convenable de déterminer l'espace libre pour la navigation ou pour l'usage du public, ce terrain ne peut être à la disposition de la Couronne, mais doit faire partie de la censive ou mouvance du Séminaire. Ce n'est pas cependant que le Séminaire puisse disposer de ce terrain en faveur de qui bon lui semblera, ou qu'il le puisse occuper lui-même au préjudice de ses censitaires ; il doit concéder ce terrain à ceux auxquels il a déjà cédé l'usage de la rive du fleuve, en leur donnant des concessions terminées à la basse marée ; et c'est à eux seuls qu'il le peut concéder.

Il est inutile que l'on s'étende davantage sur un sujet, qui fait la matière de tout le reste de la correspondance que nous allons mettre toute entière sous les yeux du lecteur.

Le Procureur du Séminaire de Québec, étonné de l'opinion émise par M. l'Inspecteur Général des Domaines du Roi, laquelle se trouve diamétralement opposée à celles de tous les légistes instruits consultés jusqeu-là par le Séminaire ; affligé de voir le parti que prenait l'Administrateur en Chef, en conséquence de cette

cette opinion, alla trouver M. le Secrétaire Civil avec lequel il eut sur le sujet une assez longue conversation. Il ne manqua pas d'informer le Secrétaire que précédemment des Officiers en Loi de la Couronne avaient prononcé en faveur du Séminaire, et que leur opinion faisait le sujet d'un rapport dont il ne put sur le moment lui donner la date, mais de l'existence duquel il n'avait pas lieu de douter, parce qu'il en tenait l'information de la meilleure source. M. le Secrétaire Civil promit à M. Turgeon de faire des recherches pour trouver ce rapport et le soumettre de nouveau à qui de droit. Les recherches furent infructueuses ; du moins, la lettre suivante qu'écrivit peu de tems après le Colonel Yorke semble en présenter une preuve.

(*a*)

" Le Colonel Yorke présente ses compliments au Rév. M. Turgeon et l'informe que depuis qu'il a eu le plaisir de le voir Samedi, il a, conformément au désir de Son Excellence Sir James Kempt, examiné le livre du Conseil pour l'année 1823, et qu'il y a trouvé un rapport sur la Pétition de MM. Campbell et Sheppard demandant une extension du lot de grève qu'ils possèdent à Wolfe's Cove. Ce rapport est daté du 5 mai 1823, et recommande simplement que l'on donne avis public de l'application

---

(*a*.)

" Lieutenant Colonel Yorke presents his compliments to the Revd. Mr. Turgeon, and begs to inform him that since he had the pleasure of seeing him on Saturday, he has examined, by desire of His Excellency Sir James Kempt, the Council books for the year 1823, and that he found therein a report on the Petition of Messrs. Campbell and Sheppard, for a grant in extension of a beach lot held by them near Wolf's Cove. The report is dated 5th May, 1823, and simply recommends that public notice should be given of this application to the proprietors of the adjoining property, and all other persons directly or indirectly

plication faite par les Messieurs susdits, aux propriétaires des terrains adjacents et à toutes autres personnes directement ou indirectement intéressées dans la concession demandée ou dans les quais que l'on se proposait d'ériger, afin que les personnes fussent en état de présenter leurs observations, soit pour soit contre, suivant qu'elles l'auraient jugé convenable. Il ne paraît pas que l'on ait procédé ultérieurement sur cette Pétition dans le Conseil, et le Lieutenant Colonel Yorke suppose que ce procédé est celui auquel le Rév. M. Turgeon a fait allusion dans la conversation qu'il a eue avec lui Samedi.

" Château St. Louis,
Québec, 28 octobre 1829."

Assurément le rapport dont M. le Secrétaire Civil fait mention, n'est pas celui dont Procureur du Séminaire avait voulu lui parler ; mais celui-ci tenait de trop bonnes mains la preuve de l'existence du rapport auquel il avait fait allusion pour ne pas insister, et en conséquence il écrivit dès le lendemain dans les termes suivants à M. le Secrétaire.

A

---

indirectly interested in the grant solicited, or in the wharfs proposed to be erected, with a view to their being enabled to lodge any observations thereon, either in furtherance or in opposition thereto, as they might see fit. It does not appear that any further proceedings were had on the subject of this Petition in the Council, and Lieutenant Colonel Yorke presumes that it is the one to which the Revd Mr. Turgeon alluded in the conversation he had with him on Saturday.

" Castle of St. Lewis,
" Quebec, 28th October, 1829.

" The Revd. P. F. Turgeon."

" A Charles Yorke, Ecuyer, Secrétaire de Son Excellence l'Administrateur en Chef.

" Monsieur,

" J'ai reçu l'honneur de votre lettre d'hier et vous prie de me permettre de vous exposer que le rapport des Officiers en Loi de la Couronne, dont vous me parlez, n'est pas celui auquel je voulais faire allusion dans la conversation que j'eus l'honneur d'avoir avec vous Samedi dernier. Ce fut en conséquence de l'avis public suggéré par le rapport du 5 mai 1823, que, le 24 juin suivant, le Séminaire présenta une humble supplique à Sa Seigneurie Lord Dalhousie, en opposition à celle de MM. Sheppard & Campbell. Le rapport dont j'ai voulu vous parler ayant été fait sur l'une et l'autre pétition ne doit avoir eu lieu qu'après cette date, 24 Juin 1823 ; je vois même, par la correspondance de M. Demers, alors Procureur du Séminaire, avec M. Ryland, Secrétaire du Conseil Exécutif, que ce dernier rapport pourrait bien n'avoir été fait que dans l'année 1824 même avancée. Tout ce que je puis dire de certain sur ce rapport, c'est qu'un des Officiers de la Couronne assura M. Demers qu'il était entièrement en faveur du Séminaire.

" Je regrette beaucoup de ne vous avoir pas laissé une note qui vous aurait épargné une double recherche.

" Au reste, nous ne voulons point nous rendre importuns ; si nous vous prions de nouveau de vouloir bien vous occuper encore de cette affaire, nous désirons que ce soit à votre loisir ; car nous ne la regardons point comme urgente. D'ailleurs, la parfaite assurance où nous sommes que le Gouvernement ne cherche point à nous ravir ce que nous croyons être notre droit, et qu'au contraire il nous maintiendra dans nos prétentions, si nous réussissons à en établir la légitimité, nous entretient sur ce sujet dans une parfaite sécurité.

J'ai l'honneur, etc., etc., etc.

(Signé) P. F. Turgeon, Ptre. P. S. Q.

Séminaire de Québec, 29 oct. 1829.

Ce ne fut qu'après cette lettre écrite que l'on apprit que le rapport des Officiers de la Couronne, de l'existence duquel on ne doutait pas, avait été donné au mois de septembre 1823. Pourquoi ne se trouve-t-il plus? Question délicate, à laquelle personne ne nous répond. C'est depuis ce rapport que l'on a concédé à l'eau profonde. Il vaut mieux, pour ceux qui ont fait ces concessions, qu'il ne se retrouve plus.

Jusqu'ici, M. l'Inspecteur Général des Domaines du Roi est le seul qui se soit prononcé ouvertement contre les droits réclamés par le Séminaire. Le 8 février 1830 on apprend, par la lettre suivante de M. le Secrétaire Civil à M. Turgeon, que M. le Procureur du Roi a aussi décidé la question.

(*a*)

Au *Révérend M. Turgeon.*

" Monsieur,

" Son Excellence Sir James Kempt concevant qu'il pourrait être satisfaisant pour le Séminaire de Québec que la demande exprimée dans la Pétition que le

---

(A.)

CASTLE OF ST. LEWIS,
Quebec, 8*th February*, 1830.

SIR,

His Excellency Sir James Kempt conceiving that it might be satisfactory to the Seminary of Quebec that the claim advanced in the Petition that was addressed by the Seminary and yourself to His Excellency, on the 7th of September, should be carefully examined by the first Law Officer of the Crown, I am directed by His Excellency to inform you, that shortly after the date of my letter of the 22nd of September, the Petition in question, together with the documents in support of it, were referred, by His Excellency's commands, to the Attorney General, and a report has been lately received from that Law Officer which is decidedly unfavorable to any claim of the

le Supérieur et vous avez adressée à Son Excellence le 7 septembre, fût soigneusement examinée par le premier Officier en Loi de la Couronne, Son Excellence m'ordonne de vous informer que, peu de temps après la date de ma lettre du 22 septembre, la Pétition en question a été référée, par son ordre, avec les documents qui servent à l'appuyer, au Procureur Général ; et il a été dernièrement reçu un rapport de cet Officier, qui est absolument défavorable à toute prétention du Séminaire sur le terrain au-delà de la ligne de la basse marée, sur la devanture du Fief du Sault-au-Matelot.

" Le Procureur Général observe, qu'en supposant que le titre du Séminaire soit tel qu'on le représente dans

---

the Seminary to the soil beyond low water mark, in front of the Fief du Sault-au-Matelot.

The Attorney General observes that, assuming the title of the Seminary to be such as it is represented to be in the documents exhibited to him, it could give them no right whatever beyond low water mark, every thing beyond that, being confessedly ungranted, belongs necessarily to the Crown, and of course subject to the disposal of His Majesty's Government, in such manner as may be deemed fit.

Such being the opinion of the Attorney General, His Excellency has only to remark, that the power of making grants below low water mark, being vested in the Crown, there would seem but little cause for apprehensions that this power would ever be exercised to the prejudice of the proprietors of the soil, up to that line, and their interests, as well as the interests connected with navigation and commerce, in so far as these may be effected by grants of the bed of the river, may be reasonably considered as perfectly safe in the hands of His Majesty's Government, to whom it peculiarly belongs to protect both.

It can be, therefore, scarcely necessary to add, that His Excellency sees no reason for altering his decision on the Petition in question, as communicated to you in my letter of the 22d of September.

I have the honor to be,
&c. &c.
(Signed) C. YORKE,
Secretary.

dans les documents qui lui ont été exhibés, il ne pourrait donner aucun droit quelconque au-delà de la ligne de la basse marée ; tout ce qui se trouve au-delà, étant sans contredit non-concédé, appartient nécessairement à la Couronne, et est par conséquent soumis à la disposition du Gouvernement de Sa Majesté, de telle manière qu'il le jugera convenable.

" Telle étant l'opinion du Procureur Général, Son Excellence n'a pas d'autres remarques à faire, si ce n'est que, le pouvoir de faire des concessions au-delà de la ligne de la basse marée appartenant à la Couronne, il semblerait qu'il y aurait peu de raison d'appréhender que ce pouvoir dût être exercé au préjudice des propriétaires du terrain jusqu'à cette ligne ; et l'on peut raisonnablement considérer leurs intérêts aussi bien que ceux de la navigation et du commerce, en autant qu'ils peuvent être procurés par des concessions du lit de la rivière, comme étant parfaitement en sûreté entre les mains du Gouvernement de Sa Majesté, à qui il appartient particulièrement de protéger l'un et l'autre.

" Il est donc à peine nécessaire d'ajouter que Son Excellence ne voit aucune raison de changer sa décision sur la Pétition en question, telle que je vous l'ai communiquée dans ma lettre du 22 septembre.

J'ai l'honneur, etc., etc., etc.

C. Yorke, Secrétaire."

Le Séminaire, bien loin de regarder cette décision de M. le Procureur du Roi comme décisive, se fit un devoir de réclamer contre, et il voit trop clairement que le procédé de MM. les Officiers en Loi de la Couronne est une violation manifeste de son droit de propriété, pour qu'il cesse de faire entendre ses réclamations, avant d'avoir perdu tout espoir d'obtenir justice. Ce ne fut cependant que dans le mois de mai que Monsieur Turgeon

geon put répondre à la communication du 8 février ; et il le fit par la lettre suivante :—

" Au Lieutenant Colonel Yorke, Secrétaire Civil de Son Excellence l'Administrateur en Chef, &c. &c. &c.

" Monsieur,

" Les affaires de notre maison m'ayant forcé de m'absenter de Québec pendant tout le cours de l'hiver dernier, je n'ai reçu l'honneur de votre lettre du 8 février que long-tems après sa date, et à une époque où, connaissant la multiplicité de vos occupations, je n'aurais pu considérer que comme un acte d'indiscrétion de ma part, celui de ne pas attendre un tems plus opportun pour revenir sur une affaire que nous ne regardons point comme tout-à-fait urgente.

" M. le Procureur du Roi est d'avis que tout le terrain, situé au-delà de la basse marée, vis-à-vis du Fief du Sault-au-Matelot et autres, *appartient essentiellement à la Couronne.* Si par cette expression on entend que ce terrain est une partie du domaine imperscriptible et inaliénable de la Couronne, ou plutôt que c'est une propriété publique qui est sous la protection particulière de la Couronne, nous devons en convenir. Quant à la conséquence que cet officier distingué déduit de ce principe, *que la Couronne peut disposer de ce terrain, comme bon lui semble,* nous ne le croyons admissible qu'autant qu'il sera démontré qu'entre une grève et le lit d'une rivière navigable, ou le domaine public, dans le sens ci-dessus, il se trouve un terrain *intermédiaire* qui n'est ni cette grève ni ce domaine public. Or nous ne croyons pas que l'on puisse admettre l'existence de ce terrain intermédiaire, sans que ce terrain ou ne détruise la nature de la grève elle-même, ou ne devienne lui-même grève, et par là même la propriété du Séminaire, conformément à son titre.

" La haute idée que nous avons de la libéralité aussi bien

bien que de l'intégrité de MM. les Officiers en Loi de la Couronne, auxquels le titre, en vertu duquel le Séminaire possède ces grèves et le brevêt du Roi qui le confirme, ont été soumis, ne nous permet pas de douter que, s'ils eussent apperçu l'impossibilité de reconnaître l'existence d'un tel terrain *intermédiaire*, d'après ce même titre, ils n'auraient aucunement hésité à adopter l'opinion de tous les praticiens qui, depuis l'année 1823, ont été professionnellement consultés sur cette affaire.

" Au reste, dans la supposition que la conséquence déduite par M. le Procureur Général serait admissible, nous serions extrêmement flattés qu'il eût bien voulu y ajouter cette restriction, que comme le Gouvernement ne peut disposer d'un tel terrain, au préjudice des intérêts du public en général, il ne le peut non plus, au préjudice des droits reconnus des propriétaires des terrains voisins, au nombre desquels, nous n'hésitons pas à le dire, le Seigneur a toujours le droit d'être compté.

" Supposons néanmoins la conséquence admissible, supposons la même admise ; mais considérons les droits dont le Séminaire est demeuré en possession, comme Seigneur, snr les terrains par lui concédés jusqu'à la ligne de la basse marée.

" C'est un principe reconnu que le Seigneur ne renonce pas entièrement au domaine des terres ou héritages qu'il concède dans sa censive, et qu'il y conserve droit à des redevances plus ou moins considérables à proportion que les terrains ont plus ou moins de valeur. Ce Seigneur est donc intéressé à ce que ces héritages ne soient nullement dépréciés, et d'autant plus intéressé que, comptant sur ces redevances (les lods & ventes) qui lui doivent être payées en cas de mutation, il cède ces héritages pour une rente annuelle très-modique.

" Le Séminaire de Québec ayant un droit incontestable à ces redevances, il est de toute évidence qu'il doit être intéressé à ce que les terrains, par lui concédés sur les grèves du Sault-au-Matelot, ne perdent rien de leur valeur. Nous ne croirions pas même manifester des prétentions

prétentions outrées, si nous ajoutions qu'il a droit à ce que ces terrains ne soient point dépréciés par des concessions faites au-delà de la ligne qui les borne. La seule inspection du titre, dont nous venons de parler, suffit pour justifiier cette assertion.

" Ce titre accorde au Séminaire *la propriété des grèves ;* il lui accorde expressément *la jouissance des dites grèves* comme grèves, c'est-à-dire, qu'il lui accorde une propriété essentiellement bornée par le lit du fleuve, et qui tire sa valeur de la proximité du fleuve. Ce titre accorde en outre le droit de pêche. Il n'en faut pas plus pour établir le droit du Séminaire de se servir du fleuve, et pour prouver que, si jusqu'à présent on a regardé la propriété du Séminaire comme bornée par la ligne de la basse marée, et si le Séminaire lui-même a borné les concessions, faites à divers particuliers sur ces grèves, à la ligne de la basse marée, ce n'est pas d'après le titre lui-même, puisqu'il ne parle pas de cette ligne, mais c'est uniquement parce que l'on considérait que tout ce qui se trouvait au-delà de cette ligne était, comme il a été dit plus haut, le domaine inaliénable de la Couronne, ou plutôt cette propriété réservée pour l'usage du public sans la protection de la Couronne. Or faire une concession au-delà de la propriété que le Séminaire possède en censive, c'est la séparer du fleuve ; c'est lui ôter sa qualité de grève ; c'est évidemment la déprécier ; car personne ne doute que la proximité d'une rivière navigable n'ajoute grandement à la valeur d'une propriété.

" Nous sommes convainçus que le Gouvernement lui-même est tellement persuadé de cette dépréciation, qu'il croirait faire une injustice aux particuliers qui possèdent des terrains bornés à la ligne de la basse marée, et violer le droit de propriété, s'il concédait, au-delà de cette ligne, à d'autres qu'à ces mêmes particuliers. La propriété seigneuriale n'est-elle donc pas aussi inviolable que toute autre propriété ?

" Qu'il

" Qu'il me soit permis, pour rendre tout ce que je viens de dire plus frappant, de tracer ici une figure et d'y ajouter quelques mots explicatifs.

Grève.

A

ligne de la basse marée.

B

Fleuve.

" Je suppose que cette figure représente la propriété d'un particulier, censitaire du Séminaire quant à la partie A et possédant la partie B en vertu de lettres patentes du Gouvernement.

" Que cette propriété soit mise en vente, il n'y a pas de doute qu'on attachera à la partie B un beaucoup plus grand prix qu'à la partie A, et ce parceque cette partie B jouit de l'avantage qu'avait ci-devant la première, celui de la proximité du Fleuve et de l'accès immédiat des vaisseaux, et que, par une conséquence toute naturelle, l'acquéreur sera porté à lui attribuer la plus haute valeur possible, en diminuant d'autant la valeur de la première. Personne ne peut douter qu'il n'y ait ici une dépréciation sensible du terrain que le Séminaire possède en censive.

" Cette dépréciation, les termes clairs et exprès du titre de concession et du brevêt de confirmation du Roi, l'ordre formel intimé par ce brevêt aux Officiers du Conseil en Canada *de tenir la main à ce que le Séminaire ne fût point troublée dans la possession et jouissance entière et perpétuelle des grèves concédées*, tout cela, dis-je, avait sans doute frappé Mrs. les Officiers de la Couronne, qui, en septembre 1823, firent un rapport favorable sur la requête présentée par le Séminaire en opposition

opposition à la demande de Messrs. Sheppard et Campbell. Il est fâcheux pour nous que ce rapport ne se retrouve plus dans le Greffe du Conseil Exécutif. Le mal n'est cependant pas sans remède. Je suis informé que M. l'Avocat Général a par devers lui une copie de ce rapport, et qu'il est prêt à la délivrer au premier ordre qui lui en sera signifié de la part de Son Excellence.

" Nous nous flattons, qu'après cet exposé, on ne trouvera pas mauvais que nous insistions sur un droit que nous croyons être légitime ; et nous nous entretenons dans cette ferme confiance que Son Excellence, l'Administrateur en Chef, voudra bien prendre de nouveau cette affaire en sa considération, et soumettre, s'il le juge convenable, à Messrs. les Officiers de la Couronne les raisons alléguées dans la présente lettre.

" Si cette nouvelle démarche de notre part n'a pas une issue plus heureuse pour nous que les précédentes, il nous restera encore l'espoir que Son Excellence ne refusera pas de transmettre au Secrétaire d'état de Sa Majesté pour les Colonies une pétition et un mémoire, où nous nous flattons de pouvoir exposer nos droits d'une manière satisfaisante, au sujet des terrains déjà accordés en concession par lettres patentes.

" Quant au terrain, situé au-delà de la basse marée, que nous regardions ci-devant comme propriété publique et inaliénable, si on le considère comme intermédiaire entre la grève et le Fleuve, et si, en conséquence, on ne juge pas que notre titre nous l'accorde par lui-même en propriété, nous vous supplions de vouloir bien nous dire si nous pouvons avoir l'espoir de l'obtenir nous-mêmes en concession, comme *continuation de nos Seigneuries*, et, bien entendu, avec toutes les restrictions que le Gouvernement jugerait à propos d'apposer à une telle concession, pour le plus grand avantage de la navigation, du commerce et même des particuliers qui possèdent actuellement des terrains bornés à la ligne de la basse marée.

" Comme

" Comme membres du Séminaire de Québec nous sommes les administrateurs des biens que cet établissement possède pour le bien-être de notre pays ; nous nous regardons, avec raison, comme obligés de les transmettre dans toute leur intégrité à ceux qui nous succèderont dans l'œuvre qui nous est confiée, et nous ne croirons avoir rempli notre devoir à cet égard, qu'après avoir tenté tous les moyens, qui peuvent conduire à ce but.

" Ces sentiments, de la sincérité desquels nous protestons, excluant toute idée d'intérêt personnel, nous conduisent à la presqu'entière assurance que le Personnage bienfaisant et distingué qui nous gouverne, non seulement ne regardera pas nos démarches comme déplacées, mais voudra bien encore prêter une oreille bienveillante à nos réclamations.

J'ai l'honneur d'être, avec la plus haute considération.

Monsieur,

Votre très-humble et

très-obéissant Serviteur,

(Signé) P. F. Turgeon, Ptre.

P. S. Q.

Séminaire de Québec,
17 mai, 1830.

A cette lettre M. le Secrétaire Civil répondit comme suit, le 26 du même mois.

(a)

Au Révérend M. Turgeon.

Monsieur,

" Ayant soumis à Son Excellence Sir James Kempt votre lettre du 17 du présent au sujet de la demande que fait le Séminaire de donner des concessions à l'eau profonde en front de son Fief du Sault-au-Matelot, et ayant, par l'ordre de Son Excellence, référé de nouveau le cas à la considération du Procureur Général, Son Excellence m'ordonne de vous informer que cette Officier a fait rapport, qu'il ne voit aucune raison de changer l'opinion qu'il avait précédemment donnée sur ce sujet, et Son Excellence regrette de ne pouvoir avoir égard aux réclamations du Séminaire.

" Quant à la demande que vous avez faite de la part du Séminaire, supposé que la décision fût telle qu'elle existe,

---

(a.)

CASTLE OF ST. LEWIS,
Quebec, 26*th Mag*, 1830.

SIR,

Having submitted to His Excellency Sir James Kempt, your letter of the 17th instant, on the subject of the claims of the Seminary of Quebec to make concessions into deep water, in front of their property in the Sault-au-Matelot, and having by His Excellency's commands again referred the case for the consideration of the Attorney General, I am commanded by His Excellency to inform you, that the Attorney General has reported that he can see no grounds for altering the opinion he had given thereon on the former occasion, and His Excellency therefore regrets that he cannot admit the claim advanced by the Seminary.

With reference however to the request you prefer on their part, in the event of such a decision, that he would transmit to His

existe, de transmettre au Secrétaire d'état de Sa Majesté le mémoire qu'il se propose d'adresser à ce sujet au Gouvernement de Sa Majesté, Son Excellence désire que je vous assure qu'elle se rendra très volontiers à la demande du Séminaire, en quelque tems que ce mémoire lui soit transmis.

" J'ai l'honneur d'être, etc., etc., etc.

" (Signé) C. Yorke,
Secrétaire.

" Château St. Louis,
" 26 Mai 1830."

Ce ne fut que le 16 août suivant qu'il fut possible au Procureur de Séminaire de répondre à la lettre ci-dessus ; il le fit dans les termes suivants.

" *Au Lieut. Col. Yorke, Secrétaire Civil de Son Ex-*
" *cellence l'Administrateur en Chef.*

" Monsieur,

" Après avoir eu l'honneur de vous remettre ma lettre du 17 mai dernier, je laissai Québec pour aller à Montréal, où les affaires de notre maison m'ont retenu

---

His Majesty's Secretary of State, the Memorial they propose to address to His Majesty's Government on the subject, His Excellency desires me to assure you, that he will very readily comply with the wishes of the Seminary in that respect, whenever he may receive the Memorial from them.

I have the honor to be,
Sir,
Your most obedient,
Humble Servant,

(Signed) C. YORKE,
Secretary.

retenu jusqu'à présent, et je ne fais que de recevoir l'honneur de votre réponse du 26 mai.

" M. le Procureur du Roi persistant dans son opinion au sujet des grèves du Sault-au-Matelot et autres, il faut que nous tentions un autre moyen de faire valoir des droits que nous croyons fondés. La bienveillance, avec laquelle Son Excellence veut bien se charger de transmettre nos réclamations aux Ministres de Sa Majesté en Angleterre, mérite assurément toute notre gratitude, et nous vous prions de la lui témoigner. Il est probable que c'est à cette voie que nous aurons recours, à moins que les personnes éclairées, que nous avons consultées jusqu'à présent sur cette affaire, ne nous avisent autrement.

J'ai l'honneur, etc, etc., etc.

"(Signé) P. F. Turqeon, Ptre.
" P. S. Q."

Plusieurs considérations engagèrent le Séminaire à ne pas mettre à exécution, du moins pour le moment, ce projet de transmettre ses réclamations en Angleterre ; mais il n'a pas manqué de faire des représentations auprès du Gouvernement Colonial, toutes les fois que l'occasion s'en est présentée.

Entre les personnes que le Séminaire à consultées jusqu'à présent, soit comme praticiens, soit comme amis, se trouve l'Hon. L. J. Papineau, Orateur de la Chambre d'Assemblée. Ce Monsieur, dans son désir de rendre service au Séminaire de Québec, voulut bien se charger de faire valoir ses droits auprès de Son Excellence Sir James Kempt. Il le fit ; et après avoir pris connaissance des documents qui lui furent communiqués tant de la part de l'Admiuistrateur en Chef, que de celle du Séminaire, il écrivit à Son Excellence une lettre dont on ne doit pas manquer de placer ici la partie qui a rapport à l'affaire que nous traitons.

Extrait

Extrait d'une lettre de Louis Joseph Papineau, Ecuyer, à Son Excellence Sir James Kempt, en date du 6 octobre 1830.

" * * * * * * * * Je remercie également votre Excellence de la bonté que vous avez eue de me donner communication de la lettre que vous avez ci-devant fait écrire au Séminaire de Québec relativement à sa réclamation des grèves en front du Sault-au-Matelot.

" D'autres Officiers de la Couronne qui, sous le rapport de la moralité et de la modération, valaient leur remplaçant actuel, le Procureur Général, avaient admis la justesse des réclamations du Séminaire. J'ai conseillé aux Messieurs de cette maison de s'adresser à Votre Excellence, pour obtenir copie de l'opinion donnée ci-devant en leur faveur par Messieurs Uniacke et Vanfelson.

" A mon avis, toute la partie de la Rivière qui est nécessaire à la liberté de la navigation est inaliénable, et la Couronne ne peut pas la concéder. Dans le Fief du Sault-au-Matelot, tout ce qui peut être concédé sans nuire à la liberté de la navigation, me paraît clairement appartenir au Séminaire. La dernière opinion de l'Officier de la Couronne est une de ces erreurs si fréquentes qui donnent au Gouvernement un air de malveillanee contre les établissements les plus chers et les plus utiles au pays. Supposé que la Couronne eût le droit de faire des concessions en front du Sault-au-Matelot, qui avait le meilleur droit à cette faveur, d'un corps public dévoué à l'enseignement, ou de l'individu concessionnaire ? Si l'on doutait du droit du Séminaire à la pleine propriété de ce terrain, du moins personne ne devrait contester que ses prétentions à en obtenir la concession seraient les plus équitables.

" Votre Excellence a senti la force et la justesse des observations du Juge en Chef, lorsqu'il représentait en Angleterre les maux et la confusion qui devaient résulter de l'administration simultanée de deux systèmes de

de lois différents applicables à une seule maison bâtie en partie sur un bien seigneurial, et en partie sur un bien en franc soccage. Ce mal se présentera tous les jours par rapport au Séminaire, lorsque des quais et des bâtisses se trouveront en partie sur son terrain seigneurial, et en partie sur la Concession Royale. Les limites deviendront incertaines et confondues par la nature du terrain et des améliorations qui s'y feront. L'acheteur dira toujours au Séminaire : votre terrain, depuis qu'il a cessé d'être accessible aux vaisseaux, a perdu toute sa valeur. J'ai payé dix mille louis pour un terrain dont les neuf dixièmes sont situés dans votre censive ; mais la petite lisière, placée en avant et seule accessible aux vaisseaux, vaut à elle seule les neuf dixièmes de ce prix ; ainsi je ne vous offre les Lods et Ventes que sur une somme de mille louis. L'acquéreur diminuera ainsi la valeur d'une partie de sa propriété, pour porter toute cette valeur sur la Concession Royale qui ne porte pas Lods et Ventes. L'intention de la première concession, qui évidemment voulait donner au Séminaire la plus grande valeur dont serait susceptible cette propriété, sera détruite. L'ancien Gouvernement à voulu être libéral envers un établissement consacré à l'enseignement ; le nouveau Gouvernement est parcimonieux ou injuste envers le même établissement. La préférence était promise au corps public ; elles est aujourd'hui donnée aux individus. Dans tous les cas de vente, on fera naître une contestation contre le Séminaire, par les intérêts opposés de l'acheteur et du Seigneur ; ce que l'on eût évité en ne traitant pas celui-ci avec défaveur. Si la concession dernière avait été faite en censive au profit de la Couronne, le Séminaire aurait encore un très-juste sujet de se plaindre ; mais le mal qu'il éprouverait serait beaucoup moindre qu'il ne l'est, quand la concession de son terrain est faite à autrui en franc soccage. Il doit jouir de ce terrain dans la plus grande latitude possible, restreint seulement à ne pas nuire à la navigation ni à son premier

mier concessionnaire. Si l'on persiste à croire que le Gouverneur puisse faire de nouvelles concessions en avant du terrain du Séminaire, l'équité veut qu'elles soient faites à cette maison ; parceque les concessions, faites à toute autre personne, sont alors une préférence gratuite qui est nuisible au plus ancien concessionnaire. Celui-ci, en vertu de ses titres, obtiendrait une décision légale en sa faveur dans un système d'Administration impartiale de la justice. Les seules considérations d'équité devraient conduire le pouvoir Administratif à adopter la même conclusion, à procurer le même résultat.

" Que le Séminaire fasse donc valoir ses droits en Cour, dira-t-on. En premier lieu je réponds qu'il est beaucoup plus utile que l'Administration fasse un acte de justice et de faveur, plutôt que d'y être astreinte forcément par des Juges indépendants. Je réponds en second lieu que nous n'avons pas de tels Juges, surtout par rapport aux causes relatives aux nouvelles concessions, où les mêmes hommes sont juges et parties. C'est le même Conseil Exécutif, qui aura recommandé une concession préjudiciable aux droits du Séminaire, qui aurait à décider en Cour d'appel, de la légalité de son propre acte ; qui aurait à s'incriminer lui-même pour avoir décidé avec précipitation ; qui serait ainsi placé entre le choix de se nuire à lui-même, ou de nuire à autrui. C'est tous les jours que des attributions incompatibles confiées aux mêmes personnes, font sentir combien sont mal organisés en cette Province les divers pouvoirs publics."

" Montréal 6 octobre 1830."

Ce fut le 6 octobre 1820 que l'Hon. L. J. Papineau écrivit cette lettre à Sir James Kempt, c. a. d. au moment où il allait laisser l'Administration du Gouvernement, pour être remplacé par Lord Aylmer.

Quelque

Quelque tems après que le Lord Aylmer eut pris possession de l'Administration, le Procureur du Séminaire obtint une audience de sa Seigneurie, qui l'accueillit d'une manière extrêmement honnête ; lui fit entendre que déjà il avait été prévenu par Sir James Kempt qu'il aurait cette affaire à traiter avec le Séminaire ; voulut bien prendre par lui-même connaissance des documents qui lui furent laissés, et faire écrire quelques jours après la lettre suivante par le Colonel Glegg, son Secrétaire Civil.

(a) Au Rév. M. Turgeon.

Monsieur,

" L'Administrateur du Governement a examiné avec la plus grande attention les documents que vous lui avez mis entre les mains, il y a quelques jours, lorsque vous avez eu une audience particulière de Son Excellence, au sujet de la réclamation que fait le Séminaire du terrain en *eau profonde*, qui se trouve au dedant de ses concessions des grèves du Sault-au-Matelot et autres.

" D'après ces documents et autres, il paraît à Son Excellence que l'on peut regarder ce qui suit comme le précis de cette affaire.

" En

(*a*) Castle of St. Lewis,

Quebec, 24*th November*, 1830.

Sir,

The Administrator of the Government has perused with great attention the Documents which you placed in his hands some days since, when you had a personal interview with His Excellency, on the subject of the claims of the Seminary

" En 1688 un Brevêt du Roi de France accorda au Séminaire de Québec une certaine propriété, ayant pour borne le Fleuve St. Laurent d'un côté. Il ne paraît pas que le droit du Séminaire au terrain qui se trouve entre la ligne de la haute mer et celle de la basse marée ait jamais été contesté ; mais il paraît que la Couronne, concevant qu'elle a droit à la possession de tout le terrain qui se trouve au-delà de la ligne de la basse marée (ou du terrain en eau profonde,) a cédé ce droit à des individus, qui y ont fait des frais, en y érigeant des quais et autres bâtisses ; que le Séminaire, d'un autre côté, persuadé qu'il possède le droit ci-dessus mentionné, en vertu du Brevêt du Roi de France, a fait application, afin d'obtenir que ce droit lui soit rendu, à Sir James Kempt, qui a référé la question au Procureur Général. L'opinion de cet Officier en loi de la Couronne étant décidément contraire aux prétentions du Séminaire, il vous a été fait, à cet effet, une communination par l'ordre de Sir James Kempt, qui a, en même tems, exprimé sa bonne volonté de transmettre au

---

ary of Quebec to the deep water Lots in front of their Concession *des grèves du Sault-au-Matelot et autres.*

From these, and other Documents, it appears to His Excellency, that the following may be taken as the outline of the facts of the case :—

In the year 1688 a Brévêt of the King of France vested certain property in the Seminary of Quebec, having the River St. Laurence as its boundary on one side : it does not appear that the right of the Seminary to the space included between high water mark and low water mark, has ever been disputed; but that the Crown, conceiving that it possessed a right to all beyond the low water mark, (or deep water lots,) has conceded that right to individuals who have extended property thereupon, in the shape of Wharfs, or other erections.—That the Seminary on the other hand, conceiving that the right above mentioned was vested in them by virtue of the Brevêt of the King of France, made application for restitution of that right to Sir James

au Gouvernement de Sa Majesté en Angleterre toute représentation que le Séminaire jugerait à propos de lui faire parvenir à ce sujet.

" L'affaire en était là au départ Sir James Kempt, et aujourd'hui on la reproduit de nouveau, pour la soumettre à la considération du présent Administrateur du Gouvernement.

" S'il était question de prendre cette affaire en considération pour la première fois, Son Excellence n'hésiterait pas à dire que, (supposé toujours que la Couronne en ait légalement le droit,) il semblerait équitable et juste d'offrir au Séminaire la préférence du terrain, pour en faire l'acquisition, soit par achat, soit autrement ; mais pnisque ce droit est actuellement cédé à d'autres qui, se confiant sur la validité de leurs titres ont employé, dit-on, des capitaux sur ces terrains, leur droit est tellement lié à celui de la Couronne que, si l'Exécutif venait maintenant à condescendre aux désirs du Séminaire en annulant la première concession, ou bien la Couronne aurait à indemniser les intéressés pour la

---

James Kempt, who referred the matter to the Attorney General. The opinion of this Law Officer of the Crown being decidedly adverse to the pretentions of the Seminary, a communication to that effect was made to you by direction of Sir James Kempt, who at the same time expressed his readiness to transmit to His Majesty's Government at home, any representation which the Seminary might consider it advisable to convey to him for that purpose.

Affairs were in this state at the departure of Sir James Kempt, and now the subject is brought forward for the consideration of the present Administrator of the Government.

Had the question been to be taken into consideration now for the first time, His Excellency can have no hesitation in saying, that (supposing always the right to be legally vested in the Crown) it would seem to be equitable and just to offer to the Seminary the first choice of acquiring possession of it, either by purchase or otherwise;—but since the right has actually been conceded to others, who are said to have expended capital upon the

la perte qu'ils en éprouveraient, ou elle se trouverait engagée avec eux dans des difficultés légales, dont il est impossible à l'intelligence humaine de calculer l'étendue et la durée.

" C'est pourquoi l'Administrateur du Gouvernement très-convaincu de l'importance de cette considération, et, en même tems, se croyant, en quelque sorte, obligé de s'en rapporter à l'opinion du premier Officier en loi de la Couronne, se trouve dans la nécessité de déclarer qu'il n'a point d'autre route à suivre que celle qui a été tracée par son prédécesseur immédiat dans le Gouvernement, et qu'il n'a autre chose à faire que de dire, après lui, qu'il transmettra très-volontiers au Gouvernement de Sa Majesté toute représentation que le Séminaire trouvera à propos de lui confier, au sujet des droits qu'il réclame.

" Enfin Son Excellence regarde l'affaire présente comme une occasion favorable de faire connaître le grand intérêt qu'elle prend à la prospérité du Séminaire de Québec, et son entière disposition à promouvoir cette prospé-

rité

---

the premises, in the belief in the validity of their title, the right of these parties has become so interwoven with the rights of the Crown, that were the Executive now to comply with the desire of the Seminary, by annulling the former grants, either the Crown would have to indemnify the parties for the loss they would thereby sustain, or it would find itself involved in legal difficulties with them, the extent and duration of which, it is impossible for human foresight to determine. Deeply impressed therefore with the importance of this consideration, and at the same time conceiving himself in a manner to abide by the opinion of the first Law Officer of the Crown, upon a strict point of Law, the Administrator of the Government finds himself under the necessity of declaring, that he has no course left open to him, but that which has been traced out by his immediate Predecessor in the Government, and to repeat after him, that he will most willingly transmit to His Majesty's Government any representation on the subject of their claims, which the Seminary may think proper to confide to him for that purpose.

In

rité par tous les moyens qui seront en son pouvoir; et elle doit repousser, d'une manière distincte et absolue, tout conséquence que l'on pourrait déduire de la conduite maintenant adoptée, de l'existence d'aucune mauvaise disposition, de la part de l'Exécutif, contre un établissement si justement cher à la Société en général. Son Excellence se flatte qu'en examinant le cas avec impartialité et candeur, il sera aisé de concilier ses dispositions favorables envers le Séminaire avec la ligne de conduite qu'elle a adoptée, ligne de conduite que lui a dictée le sentiment du devoir et nullement son inclination.

"Les documents, que vous aviez mis entre les mains de Son Excellence, vous sont remis avec la présente.

J'ai l'honneur d'être, etc., etc., etc.

(Signé) J. B. Glegg,
Secrét.

Château St. Louis,
24 nov. 1830.

Le

In conclusion, His Excellency conceives the present a fit opportunity to make known the deep interest which he takes in the prosperity of the Seminary of Quebec, and his entire readiness to promote that prosperity by any means in his power; and he must distinctly and pointedly rebut any inference which may be drawn from the course now adopted, of the existence on the part of the Executive of a feeling of ill-will towards an establishment so justly dear to the community at large. He feels confident that on an impartial and candid view of the case, his favorable sentiments regarding the Seminary can be made reconcileable with the course he has adopted—a course which a sense of duty, and not his inclination, has imposed upon him.

The Documents handed by you to His Excellency are herewith returned.

I have the honor to be,
Sir,
Your most obedient,
Humble Servant,
(Signed) J. B. GLEGG,
Secretary.

Le Séminaire de Québec ne saurait trop apprécier les sentiments de bienveillance que lui témoigne l'Administrateur en Chef, à la fin de la communication que l'on vient de lire ; mais n'a-t-il pas tout droit de s'attrister sur la nécessité où se trouve cet éminent personnage, qui lui veut tant de bien, de sacrifier son inclination, pour s'en rapporter à l'opinion des Officiers de la Couronne. M. le Procureur du Roi prend sur lui d'expliquer le titre, qui accorde au Séminaire les grèves de ses Seigneuries, dans un tout autre sens que celui que lui donnent bien d'autres praticiens éclairés ; et, en conséquence de cette interprétation, on prive cette institution de ce qu'elle croit être son droit. Si le Chef du Gouvernement est forcé de se prêter à une mesure de cette nature, nous le conjurons de ne pas trouver mauvais que ceux qui se sentent lésés fassent entendre leurs réclamations ; ils le font avec d'autant plus de confiance, que ce qu'ils demandent ne doit nuire à personne, ni déposséder personne.

Le Séminaire ne veut nuire à personne ; jamais il n'a eu le dessein d'occuper par lui-même, et au préjudice de ses censitaires, le terrain qui borde ses concessions ; il ne veut déposséder personne ; son intention n'est pas que M. Bell soit privé du terrain que le Gouvernement lui a concédé ; il veut seulement que ce terrain soit dans la censive du Séminaire, ou relève du Séminaire. S'il arrivait, d'ailleurs, (ce qu'à Dieu ne plaise) que le Séminaire voulût faire à un de ses censitaires l'injustice de disposer d'un terrain de cette nature, en faveur d'un tiers, ce censitaire pourrait réclamer, dans les Cours de justice, contre le Séminaire le même droit que le Séminaire réclame aujourd'hui.

De tout ce que l'on vient de dire, il est aisé de conclure qu'en quelque tems que le Gouvernement reconnaisse le droit du Séminaire, il peut lui rendre justice, sans déposséder M. Bell, sans se trouver, par conséquent, dans la nécessité de l'indemniser.

Au

Au reste, quand M. Bell prétendrait à quelque indemnité, nous aimons à croire qu'une telle prétention n'entrerait nullement en ligne de comptes, lorsque l'on considèrerait que c'est en 1824 que l'on a concédé à M. Bell, malgré les réclamations que le Séminaire avait fait entendre en 1823 ; que cette concession fut faite à M. Bell, sans aucune notice préalable, et sans doute d'après l'avis du Conseil Exécutif qui, le 5 mai de l'année précédente, avait déclaré, dans une affaire de même nature, celle de M. Sheppard et Campbell, qu'une telle concession ne devait pas être faite, sans que l'on en eût donné avis public.

Le Séminaire était trop convaincu des sentiments de justice et d'équité qui caractérisent Lord Aylmer, pour regarder la lettre du 24 novembre, comme une réponse décisive et finale, et pour ne pas croire que de nouvelles explications, sur une matière nécessairement étrangère à un Gouverneur nouvellement arrivé dans le pays, pourraient faire quelque impression favorable à sa cause. Il ne fut pas trompé dans son attente ; M. Turgeon, à qui Sa Seigneurie eut la bonté de donner une nouvelle audience sur ce sujet, en reçut cette assurance que, dans le cas où des particuliers s'adresseraient à l'avenir au Gouvernement pour obtenir des concessions *en eau profonde*, le Séminaire aurait le moyen de faire valoir ses droits. Sa Seigneurie alla même jusqu'à dire à M. Turgeon, que, si jamais il venait à sa connaissance que quelque requête eût été ou dût être présentée à ce sujet, elle désirait être mise sur ses gardes.

Monsieur Turgeon ne tarda pas à se trouver dans la nécessité d'user de la liberté, que lui avait donnée le Gouverneur en Chef. Peu de jours après avoir eu audience de Sa Seigneurie, il fut informé que M. Atkinson allait présenter requête pour obtenir une concession au-devant d'un terrain, qu'il venait d'acquérir au Sault-au-Matelot ; aussitôt il écrivit la lettre suivante à M. le Secrétaire Civil.

" *Au Lieut. Col. Glegg, Secrétaire Civil de etc., etc., etc.*

" Monsieur,

" Son Excellence le Gouverneur en Chef, dans une audience qu'elle voulut bien m'accorder, il y a quelques jours, eut la bonté de me dire que, s'il arrivait que nous eussions connaissance que quelqu'un se disposât à demander en concession qnelque lot de grève dans la censive du Séminaire, elle serait bien aise d'en être prévenue d'avance, afin d'aviser aux moyens de ne pas prejudicier aux droits de cette institution.

" Un notaire (M. Campbell,) employé par M. Atkinson nous informa hier que ce Monsieur allait immédiatement présenter une pétition, pour obtenir la concession d'un lot au-delà de la ligne de la basse marée, joignant un terrain qu'il a acquis l'an dernier de la succession de feu l'hon. W. Burns ; je m'empresse de vous prier de vouloir bien informer Son Excellence de cette nouvelle tentative, que nous regardons comme destructive des droits de notre maison.

" M. Atkinson ne manquera pas de produire, à l'appui de sa demande, un rapport d'un Comité de l'Hon. Conseil Exécutif, en date du 23 février 1829, lequel recommande l'octroi de cette concession en faveur de l'hon. W. Burns ; mais je prendrai la liberté d'observer que ce rapport ne se trouve nullement en harmonie avec un autre du même Conseil, donné le 5 mai 1823, à l'occasion d'une pétition de même nature.

" Si Son Excellence jugeait convenable de soumettre de nouveau cette affaire au Conseil Exécutif, nous saisirions cette occasion pour demander que le Séminaire fût entendu, soit par son Procureur, soit par son Avocat soit par l'un et l'autre conjointement, devant un Comité du même Conseil. L'affaire pourrait être discutée d'une manière plus satisfaisante encore pour les Hon.

Membres

Membres du Conseil, si Messieurs les Officiers en loi de la Couronne pouvaient s'y trouver.

" Ce procédé, si toutefois il est praticable, rempli-rait complètement les vues du Séminaire, qui craint de se rendre importun en réitérant ses instances auprès du Gouverneur en Chef et qui, d'un autre côté, n'a jamais eu occasion de se faire entendre, aussi amplement qu'il l'aurait pu désirer, de ceux qui jusqu'à présent ont été chargés de prononcer sur une mesure, dans laquelle ses intérêts se trouvent éminemment concernés.

J'ai l'honneur, etc, etc., etc.

"(Signé) P. F. TURGEON, Ptre.

Séminaire de Québec,
9 avril 1831.

Monsieur le Secrétaire Civil répondit dans les termes suivants le 16 du même moi.

(a) *Au Rév. M. Turgeon.*

Monsieur,

" J'ai l'honneur de vous accuser réception de votre lettre du 9 du présent mois, relativement à la pétition que vous dites devoir être présentée par M. Atkinson, dans la vue d'obtenir un certain lot de *en eau profonde*

(*a*) CASTLE OF ST. LEWIS,
Quebec, 16*th April*, 1831.

SIR,

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 9th instant, relative to a petition which you state is intended to be presented by Mr. Atkinson, with a view to obtain a certain water lot in the Lower Town of Quebec,

profonde à la Basse Ville de Québec, et de vous informer, par ordre de Son Excellence le Gouverneur en Chef, qu'en quelque tems qu'il reçoive la pétition ci-dessus mentionnée, il ne manquera pas de prendre en considération le sujet de votre lettre, avant d'en venir à aucune décision sur le sujet en question.

" J'ai l'honneur d'être, etc., etc., etc.

" (Signé) J. B. Glegg,
Secrétaire.

La Requête de M. Atkinson ne fut point présentée; il faut croire qu'il abandonna son projet, du moins pour le moment; mais au mois de mai suivant, Messrs. Sheppard et Campbell renouvelèrent leurs instances pour obtenir en concession le lot en eau profonde, qu'ils avaient ci-devant demandé, et sur lequel ils ont construit des quais depuis plusieurs années. M. le Secrétaire Civil eut la bonté de faire prévenir M. Turgeon de cette nouvelle démarche, et celui-ci lui écrivit immédiatement la lettre suivante.

" *Au Lieut. Col. Glegg, Secrétaire Civil de Son Ex-*
" *cellence le Gouverneur en Chef, etc., etc., etc.*

" Monsieur,

" Je croirais manquer aux convenances, si je ne vous remerciais, de la part du Séminaire, de la bonté que

---

Quebec, and to inform you by command of His Excellency the Governor in Chief, that whenever the petition above alluded to is received by him, he will not fail to take the subject of your letter relative thereto into consideration, previous to giving any decision in the matter in question.

I have the honor, &c. &c.
(Signed) J. B. GLEGG,
Secretary.

que vous avez eue de me faire informer hier de la tentative que font Messrs. Sheppard et Campbell, pour obtenir du Gouvernement une concession au-delà de la basse marée dans l'endroit appelé Woodfield.

" Je crois qu'il est essentiel que vous soyez informé que la démarche que font, en ce moment, ces Messieurs n'est que le renouvellement de celle qu'ils firent en 1823, et sur laquelle l'Hon. Conseil Exécutif prononça, le 5 mai de la même année, *que le Gouverneur ne devait pas faire cette concession, sans en avoir donné avis préalable dans les papiers publics.* Cet avis fut donné, et le Séminaire présenta une Requête en opposition le 24 juin suivant. La Requête était accompagnée du titre, en vertu duquel le Séminaire possède les grèves de Coulonge et autres ; elle fut suivie de plusieurs lettres explicatives de M. Demers, alors Procureur du Séminaire, à l'Hon. H. W. Ryland, Greffier du Conseil. Le tout fut soumis à Messieurs les Officiers en loi de la Couronne qui, au mois de septembre suivant, firent un rapport en faveur du Séminaire. Je sais que ce rapport ne se retrouve plus dans le Greffe du Conseil ; mais je tiens de la meilleure source que M. l'Avocat du Roi (M. Vanfelson,) en a gardé minute, et qu'il est prêt à en délivrer copie, dès qu'elle lui sera demandée par autorité compétente. S'il vous était possible de nous faire donner à nous-même copie de ce rapport, nous vous serions extrêmement obligés.

"Ne croyant rien avoir à ajouter ici pour le moment, je me contenterai de vous dire que jusqu'à présent le Séminaire n'a borné à la ligne de la basse marée les concessions faites à des particuliers, que parce qu'il était persuadé que des concessions, faites au-delà de cette ligne, pouvaient nuire à la navigation ; mais si l'on déclare que des concessions de cette nature ne sont point nuisibles à la navigation, le Séminaire est prêt à accorder aux propriétaires des terrains, situés sur le bord du fleuve, des continuations de leurs concessions, et ce avec toutes les restrictions que le Gouvernement

ou

ou la Corporation de la Trinité voudra bien y apposer.

"La lettre que j'ai eu l'honneur de vous écrire le 9 du mois dernier avait bien rapport à une affaire de même nature que celle-ci ; mais son but n'était que de vous prévenir, d'après une information que je tenais de bonne source, qu'une pétition devait être présentée par M. Atkinson, pour obtenir un lot de grève dans le Fief du Sault-au-Matelot. J'ai lieu de croire que ce Monsieur ne tardera pas à faire cette démarche auprès du Gouvernement.

J'ai l'honneur d'être, etc. etc., etc.

(Signé) P. F. Turgeon, Ptre.
P. S. Q.

Séminaire de Québec,
5 mai, 1833."

Le Séminaire n'entendant plus rien dire de cette affaire se flattait qu'enfin on avait reconnu ses droits, et que les pétitionnaires avaient essuyé un refus ; cependant, au mois de septembre suivant, on apprit que non-seulement le Gouvernement avait acquiescé à la demande de ces Messieurs, mais que la lettre-patente de concession toute dressée n'attendait plus que la signature du Gouverneur. Il fallut donc encore se résoudre à réclamer, à rebattre la même matière, ou à redire, au moins en substance, tout ce que l'on avait déjà dit plusieurs fois ; et c'est ce que l'on va trouver dans la lettre qu'adressèrent au Gouverneur le Supérieur et le Procureur du Séminaire.

"A

" A Sa Seigneurie Lord Aylmer, Chevalier, Commandeur du Très-Honorable Ordre Militaire du Bain, et Gouverneur en Chef du Bas-Canada, &c. &c. &c.

" Mylord,

" Le Séminaire de Québec a appris avec douleur que votre Conseil Exécutif venait d'autoriser la concession (ou *grant*) du terrain qui se trouve au-devant de la concession maintenant appartenante à MM. W. Sheppard et Campbell, dans la censive du Fief Coulonge dont il est Seigneur Censier.

" Votre Seigneurie voudra bien néanmoins permettre aux soussignés de lui soumettre humblement des raisons, qui doivent détourner le Gouvernement Provincial de Sa Majesté de commettre une injustice envers le Séminaire par une telle concession.

" Par un acte de concession fait par Jacques de Brisay, Marquis de Denonville, Gouverneur et Lieutenant de Sa Majesté le Roi de France en cette Province, et Jean Bochard, Chevalier, Seigneur de Champigny Noroy, et Verneuil, Intendant du Canada, le dit acte en date du 29 octobre 1687, il fut accordé, donné et concédé au dit Séminaire de Québec les grèves qui sont sur l'étendue et au-devant de toutes les terres à lui appartenantes à titre de fief, pour en jouir aux mêmes titres et droits portés par les titres de concession des dites terres, et sans autres charges que celles qui sont portées par les dits titres, ni que personne les pût troubler ou empêcher en la jouissance des dites grèves, tant au Sault-au-Matelot qu'aux lieux au dit Séminaire appartenants au dit titre de fief, pour en jouir par les dits Sieurs Ecclésiastiques du dit Séminaire de Québec, leurs successeurs et ayant cause à perpétuité comme de chose appartenante au dit Séminaire.

" Cette concession devait être ratifiée par Sa Majesté le Roi de France, dans un an de la date d'icelle ; et par acte

acte du 1er mars 1688 le Roi de France confirme et ratifie la dite concession des dites grèves faite au Séminaire à perpétuité comme de son propre, sans qu'il puisse être recherché ni inquiété à l'avenir, pour raison de la dite concession.

" Des copies authentiques de ces actes ont été soumises, dans cette affaire, à votre Conseil Exécutif et même à plusieurs reprises depuis l'année 1823, où Messieurs Sheppard & Campbell tentèrent, pour la première fois, d'obtenir la concession qu'ils sollicitent aujourd'hui, et le 17 mai 1830 une lettre, en forme de mémoire, fut adressée par M. Turgeon, Procureur du Séminaire, au Lieutenant Colonel Yorke, la dite lettre, dont copie est ci-jointe, exposant les motifs qu'a le Séminaire de s'opposer à des concessions de cette nature.

" Des titres susdits il résulte que tout ce qui peut être appelé grève sur la devanture du dit Fief, appartient au Séminaire comme Seigneur Censier, et que nul ne le peut troubler dans la jouissance de ces grèves.

" Si le Conseil Exécutif de la Province permettait une concession au-delà de la basse marée, il ne serait plus vrai que les grèves fussent possédées *sans trouble* par le Séminaire, comme Seigneur Censier, puisque ces grèves deviendraient inutiles comme grèves, à raison des ouvrages que l'on placerait au-delà. Le Séminaire ne pourrait être considéré comme jouissant *sans trouble* des droits que lui accorde son titre, tels que celui de *pêche* et celui *d'y avoir des censitaires riverains*, c'est-à-dire, des censitaires dont les propriétés sont essentiellement bornées par le cours du fleuve.

" En vain dirait-on que MM. Sheppard & Campbell étant en possession des grèves, en vertu de la concession que le Séminaire en a faite à leurs auteurs, ce corps n'a plus rien à y prétendre, ou n'a plus d'intérêt à y ménager. Il est de principe incontestable que le censitaire n'est autre chose que l'homme du Seigneur, et

et ne peut préjudicier à ses droits. Or les Sieurs Sheppard & Campbell, en possédant un terrain au-delà de celui qu'ils tiennent du Séminaire, préjudicieraient aux droits du dit Séminaire, et l'Exécutif les aiderait injustement dans ce préjudice, s'il leur accordait la concession qu'ils sollicitent, parce que le terrain, terminé à la basse marée, cesserait d'être une propriété riveraine, et, par là même, perdrait beaucoup de sa valeur. Il est hors de doute que cette diminution de valeur serait un préjudice notable aux droits du Séminaire, qui n'a concédé le terrain de grève, que possèdent actuellement ces Messieurs, que pour la modique rente annuelle de vingt-quatre sols, et cela parce qu'il avait cette assurance qu'en cas de mutation il serait indemnisé par la perception des Lods & Ventes. Si le Gouvernement Provincial, par une concession accordée au-delà de la basse marée, ôte à ces grèves la qualité de propriété riveraine, elles vont perdre de leur valeur à un tel point que les Lods et Ventes se trouveront réduits à très-peu de chose, et il est de toute évidence que le Séminaire en souffrira beaucoup.

" S'il était possible au Séminaire de se remettre en possession du terrain de grève, déjà concédé à raison de la modique rente annuelle, dont on vient de parler, pour le concéder ensuite à un taux plus haut ; s'il lui était possible, au moins, d'augmenter cette rente à proportion de la perte, que doit lui faire souffrir l'anéantissement presque total de son droit de Lods et Ventes, il aurait moins à se plaindre ; mais on ne peut pas plus annuler un contrat de concession que tout autre acte revêtu des formalités légales, et MM. Sheppard & Campbell, tout en s'appercevant que l'obtention de la concession qu'ils sollicitent fait tort au Séminaire, sauront bien se prévaloir de leur contrat de concession, pour ne lui payer, chaque année, que vingt-quatre sols de rente seigneuriale.

" Nous n'ignorons pas, Mylord, que ce droit de Lods et Ventes a quelque chose d'odieux, si on le considère isolément ;

isolément; mais quelque odieux qu'on le suppose, quelque onéreux qu'on le croie, nous prendrons la liberté de faire observer qu'un Seigneur, qui en jouit sous la protection des lois, qu'un Seigneur qui s'est dénanti des terres qu'il possédait, à raison d'une modique redevance, précisément parce qu'il se croyait indemnisé par la jouissance de ce même droit, ne peut en être dépouillé, soit en tout, soit même en partie, sans injustice, surtout lorsque l'on n'a aucun moyen d'indemnité à lui offrir.

" Le lit des rivières navigables, dira-t-on, appartient au Souverain. Personne ne conteste ce droit; cependant il ne lui appartient pas comme les propriétés individuelles appartiennent aux individus, mais comme au chef de la nation et pour l'utilité publique : c'est pour cette raison que les propriétés ou les domaines de cette nature sont inaliénables, excepté dans le cas où l'utilité publique réquiert leur aliénation. Dans ces cas-là même, la permission de bâtir des quais dans le lit d'une rivière ne peut être donnée au préjudice du Seigneur riverain, ou en lui faisant injure. Le Souverain est en possession du lit d'une rivière ; il le possède comme il possède un chemin public ; il accorde à des particuliers ou à un corps, soit à titre de fief, soit à tout autre titre, des terrains bornés à cette rivière, comme à un chemin public. Peut-il, sans faire une injustice, soit à ces particuliers, soit à ce corps, donner à d'autres la propriété de cette rivière ou de ce chemin public ? Personne ne le croira.

" Concluera-t-on de tout ce que l'on vient de dire, que la demande de MM. Sheppard & Campbell doive être rejetée, sans espoir pour eux d'obtenir la concession qu'ils sollicitent ? Bien loin de là ; mais nous prendrons la liberté de suggérer un moyen de tout concilier. Le titre, en vertu duquel le Séminaire possède les grèves du Fief Coulonge, borne nécessairement ces grèves au lit ou au cours du fleuve Saint-Laurent ; qu'on laisse le Séminaire faire par lui-même les concessions que

que demandent les particuliers, et ce en vertu du titre précité. Répugne-t-on, soit à donner au Séminaire une autorisation expresse de faire ces concessions, soit même à le laisser agir en vertu de son titre ? Voici un autre moyen, que nous nous permettons encore de suggérer : que l'on fasse au Séminaire une défense expresse de faire des concessions au-delà de la basse marée, dans toutes les grèves qu'il possède à titre de fief, à moins qu'il n'y soit expressément autorisé par la Corporation de la Trinité, chargée de s'opposer à toute mesure qui pourrait préjudicier à la navigation.

" Par ce dernier moyen, Mylord, le Séminaire conserverait ses droits ; on n'aurait à craindre nul obstacle à la navigation, et il n'y aurait plus d'injustice.

" Nous prions Votre Seigneurie de vouloir bien excuser notre importunité, et nous croire, avec le plus profond dévouement,

Mylord,

Vos très-humbles, etc., etc.

(Signé) { A. Parant, Ptre. S. S. Q.
P. F. Turgeon, Ptre. P. S. Q.

Séminaire de Québec,
7 septembre 1832.

—L'affaire de MM. Sheppard & Campbell étant encore pendante, ou du moins, devant être regardée comme telle, il s'en déclara une autre. L'Honorable Matthieu Bell, concessionnaire du Séminaire dans une partie des grèves du Sault-au-Matelot, avait disposé d'une partie de ces grèves, en faveur de MM. Forsyth & Burnet. M. Jones, qui avait acquis du même M. Bell un lot voisin, et qui se croit lésé dans sa transaction avec ce Monsieur, parce qu'il ne se trouve pas borné au terrain public, comme il s'y attendait, entreprend de se faire donner en concession par le Gouvernement le terrain vendu à MM. Forsyth & Burnet. Pour y réussir,

sir, d'après l'opinion émise et soutenue jusqu'à présent par les Officiers de la Couronne, il suffit de prouver que ce terrain est situé au-delà de la basse marée : il l'entreprend ; si ce sont Messieurs les Officiers de la Couronne qui doivent juger en dernière instance dans ces sortes d'affaires, il ne manquera pas de réussir. Cependant le Procureur du Séminaire, convaincu plus que jamais de la bonté de la cause qu'il a défendue jusqu'à présent, s'appercevant, d'ailleurs, qu'aux yeux de toute personne équitable, il aura aussi bonne grâce à soutenir les droits d'une institution dévouée au service public, que Messieurs les Officiers de la Couronne peuvent en avoir à défendre les intérêts privés de M. John Jones, écrit la lettre suivante à M. le Secrétaire Civil :—

" Au *Lieutenant Colonel H. Craig, &c., &c.*

" Monsieur,

" Je me vois forcé de vous importuner de nouveau, au sujet d'une affaire de même nature que celle, à l'occasion de laquelle M. Parant, Supérieur de notre maison, et moi, avons eu l'honnenr de réitérer, tout dernièrement, nos représentations auprès de Son Excellence le Gouverneur en Chef.

" Le 20 mai 1811, le Séminaire de Québec concéda à MM. Math. Bell et D. Monro un lot de grève situé dans le Fief Sault-au-Matelot, et borné, du côté de la Rivière St. Charles, par la ligne de la basse marée. Depuis ce tems, M. Bell, après avoir acquis les prétentions de M. D. Monro dans ce terrain, en a disposé par vente, en faveur de plusieurs particuliers.

" On nous informe qu'aujourd'hui M. J. Jones fait application auprès du Gouvernement, pour obtenir en concession une partie du même terrain ; et en conséquence je m'empresse de vous prier, au nom de notre maison, de vouloir bien exposer à Son Excellence les motifs que nous avons de nous opposer à cette concession.

 " Je

" Je suppose que M. Jones se borne à demander que le Gouvernement lui concède un lot au-delà de la ligne de la basse marée, et qu'il n'a nullement dessein d'empiéter sur le terrain, dont M. Bell a été en possession depuis 1811 ; mais, par le fait, cette empiétation aura réellement lieu, si sa demande est octroyée ; car il paraît qu'un nouveau plan de ce terrain, dressé depuis peu, se trouve différent de celui qui existait, lorsque la concession a été faite, et que, par ce nouveau plan, la ligne de la basse marée est beaucoup plus rapprochée du rivage qu'elle ne l'était par l'ancien. Là-dessus je crois devoir faire observer que ces deux plans peuvent différer l'un de l'autre, sans que pour cela les Arpenteurs, qui ont opéré séparément et en différents tems, soient en défaut, et sans que le concessionnaire (M. Bell) soit considéré comme ayant pris possession d'une plus grande étendue de terrain, que n'en détermine son contrat de concession ; car cette différence peut venir, soit de celle de l'année, soit de celle de la saison où l'on a opéré ; et il est notoire qu'en certaines années, ou en certains tems de l'année, les eaux viennent beaucoup plus basses que dans d'autres, comme il est encore notoire, que des bancs ou battures de sable peuvent avoir été enlevés soit par des charretiers, qui vont, en grand nombre, en chercher en cet endroit, pour les ouvrages qui se font en ville, soit même par le courant seul. Doit-il s'en suivre qu'aujourd'hui M. Bell doive perdre un terrain, dont il est en possession depuis plus de vingt ans ? Je croirais faire injure tant à l'équité qu'aux connaissances de ceux qui vont avoir à prononcer sur cette question, si je les soupçonnais capables de donner une pareille décision.

" Au reste, quand même M. Bell ou ceux qui ont acquis de lui seraient maintenus dans la possession du terrain, tel qu'il a été concédé en 1811, ce serait lui faire nuisance, et, par conséquent, injure que d'accorder à un autre une concession au-delà de la ligne en question, celle de la basse marée ; comme ce serait en faire une

au

au Seigneur, de qui ils tiennent leur concession, puisque par-là les droits des censitaires et ceux du Seigneur se trouveraient également violés.

" Le Séminaire tient de concession royale une propriété *riveraine*, c'est-à-dire, une propriété bornée à la rivière. En faisant cette concession à M. Bell, il lui a transmis une propriété de même nature. Si cette concession a été bornée à la ligne de la basse marée, ce n'est que parce que l'on ne croyait pas pouvoir aller plus loin, sans nuire à la navigation ; mais si on admet que des concessions peuvent être faites au-delà de cette ligne, je prendrai la liberté de dire, d'après l'opinion de légistes instruits, que M. Bell seul, ou ceux auxquels il a transmis sa propriété, ont droit à ces concessions. Je n'hésiterai pas même à ajouter qne ces censitaires ne peuvent tenir ces *concessions riveraines* que du Séminaire, parce qu'ils n'y ont droit, d'après ces mêmes légistes, qu'autant qu'ils sont aux droits du Séminaire, leur Seigneur censier.

" Avant de terminer, je prendrai la liberté de vous faire observer et même de vous prier de faire observer à Son Excellence, que les mêmes motifs d'opposition, allégués par le Séminaire, au sujet de la demande, faite par MM. W. Sheppard et J. S. Campbell, sont applicables à la question présente.

J'ai l'honneur,

etc., etc., etc.

(Signé) P. F. Turgeon, Ptre.
P. S. Q.

Séminaire de Québec,
14 septembre 1832.

Le

Le 15 du mois suivant, M. le Secrétaire Civil transmit à M. Turgeon l'extrait qui va suivre des Minutes du Conseil Exécutif.

(a) " Extrait des Minutes du Conseil Exécutif, du 18 septembre 1832.

" Son Excellence a appelé l'attention du Bureau sur la pétition de M. Jones, datée du 30 juillet dernier, ainsi que sur une lettre du 6 septembre, au sujet d'une empiétation, qu'il prétend avoir été faite par M. David Burnet, sur le lit de la Rivière St. Charles, en y construisant un quai, et le Bureau ayant considéré ces documents ainsi que les contre-représentations de M. Burnèt, de M Bell et du Séminaire sur le même sujet, et le plan soumis pour servir d'explication ainsi que les rapports de l'Arpenteur Général et de l'Inspecteur Général des Domaines du Roi, et de la maison de Trinité, a donné là-dessus son avis ; et il a été en conséquence ordonné par Son Excellence.

" Qu'il

(a) Extract from the Minutes of Council, dated 18th Septembre 1832.

His Excellency called the attention of the Board to the Pétition of Mr. Jones of 30th July last, together with a letter dated 6th Septembre, respecting an alledged encroachment by Mr. David Burnet upon the bed of the River St. Charles by building a wharf thereon, and tke Board having considered the same together with the counter representations of Mr. Burnet, Mr. Bell and the Seminary on the same subject, and the plans snbmitted in eludication of it aud the reports of the Surveyor General and the Inspector General of the King's Domain, and of the Trinity House and it was accordingly ordered by His Excellency :

That a survey and bornage be made in the manner suggested by the Inspector General of the King's Domain in his report of the 4th September 1832, to determine the respective rights of Crown and of the Proprietors of property, adjoining the line of low water mark of the River St. Charles on the south side thereof, that

" Qu'il soit fait un arpentage et bornage en la manière suggérée par l'Inspecteur Général des domaines du Roi dans son rapport du 4 septembre, pour déterminer les droits respectifs de la Couronne et des propriétaires du terrain, qui joint la ligne de la basse marée de la Rivière St. Charles, du côte sud de la dite Rivière ; que tel arpentage et bornage soient faits, de la part de la Couronne, par l'Arpenteur Général, en communication avec les Officiers en loi de la Couronne, et avec l'Inspecteur Général des Domaines du Roi, et que les dits propriétaires soient appelés, en la manière ordinaire et légale, à se joindre dans tel arpentage et bornage, qu'à faute de quoi les Officiers de la Couronne recoivent ordre de prendre les moyens nécessaires et légaux, pour les y contraindre eux ou tels d'entr'eux, qui refuseront de se joindre dans tel bornage.

" Certifié,

" (Signé) George H Ryland."

C'est dans le même tems qu'un autre rapport de Comité du Conseil, d'une date antérieure et concernant la pétition de M. Sheppard, parvint à la connaissance du

---

that such survey and bornage be conducted on the part of the Crown by the Surveyor General in communication with the Law Officiers of the Crown and with the Inspector General of the King's Domain, and that the said proprietors be called upon in the usual and legal manner to join in such survey and bornage, and in default of their doing so, that the Crown Officers be instructed to take the necessary legal proceedings to compel them or such of them as shall refuse to join in such bornage.

Certified G. M. RYLAND.

du Séminaire ; ce rapport est conçu dans les termes suivants :

(a) " Extrait d'un rapport fait par un Comité de tout le Conseil, daté du 16 mai et approuvé par Son Excellence le Gouverneur en Chef, en Conseil le 17 mai 1832.

" Sur la pétition de W. Sheppard, Ecuyer, pour obtenir la concession d'un lot *en eau profonde* sur la devanture de sa propriété à Woodfield.

" La lettre du 5 du présent du Rev. M. Turgeon, Procureur du Séminaire de Québec, à M. le Secrétaire Glegg ayant été mise devant le Comité, les membres se sont déterminés à ne point émettre leur opinion sur la demande que fait M. Sheppard d'une concession, qui étende sa propriété dans le lit de la Rivière St. Laurent, dans le port de Québec, jusqu'à ce qu'ils puissent obtenir et examiner les documents auxquels M. Turgeon réfère.

" Il paraît que le terrain, dont M. Turgeon est propriétaire, s'étend jusqu'à la ligne de la basse marée de la

---

(*a*) Extract of a report made by a Committee of the whole Council, dated the 16 May and approved by His Excellence the Governor in Chief in Council, the 17 May 1832.

On the Petition of W. Sheppard, Esquire, for the grant of a water lot in front of his property at Woodfield.

The lettre of the 5th instant, from the Rev. Mr. Turgeon, Procureur of the Seminary of Quebec to Mr. Secretary Glegg, having been laid before the Committee, they were induced to pause before submitting their opinion on the application of Mr. Sheppard for a grant of an extension of his land into the bed of the River St. Lawrence within the port of Quebec until they they could obtain and peruse the documents to which Mr. Turgeon refers.

Il appears that the land of which Mr. Turgeon is proprietor extends to the low water mark of the River St. Lawrence and that the same makes part of the fief Coulonge of which the Seminary

la Rivière St. Laurent, et qu'il fait partie du Fief Coulonge dont le Séminaire est Seigneur, du quel Séminaire M. Sheppard tient son titre, que ce Monsieur est engagé dans un commerce très-étendu et qu'il désire obtenir de la Couronne la permission de construire un quai dans l'eau profonde, pour son propre avantage et pour l'usage du public.

" Mais le Séminaire a fait une réclamation, par laquelle il prétend qu'il a droit au lit de la Rivière, au-delà de la ligne de la basse marée, sur toute la devanture de sa Seigneurie, et que ses intérêts seront affectés et sa propriété détériorée, si l'on accorde la concession sollicitée par M. Sheppard.

" Il paraît aussi que le Séminaire a souvent fait valoir ces mêmes prétentions, non seulement par rapport au Fief Coulonge, mais encore par rapport à une autre Seigneurie, appelée le Sault-au-Matelot, dont il est aussi propriétaire. Mais M. le Procureur Général Stuart, après avoir examiné le titre, a fait rapport que les concessions, faites par la Couronne de France, ne lui

---

nary are Seigneurs, and from whom M. Sheppard derives title, that this gentleman is extensively engaged in Commerce and is desirous of obtaining permission from the Crown to build a wharf into deep water for his own convenience and the use of the public.

But the Seminary set up an adverse claim by which they pretend that they have a right to the bed of the River, beyond the water mark and in the whole front of their Seigniory and their interest would be affected and impaired were a grant made as prayed for by Mr. Sheppard.

It also appears that these pretensions have frequently been urged by the Seminary, not only under their title to the fief Coulonge but under that of another Seigniory called du Sault-au-Matelot, of which also they are proprietors. But Mr. Attorney General Stuart after examining the title, has reported that the concessions from the Crown of Crown convey to them only the *grève* or beach, this space in front of their lands to low water mark, so that nothing beyond this being granted the property in the

lui accordent que la *Grève*, l'espace de terrain sur la devanture de sa propriété jusqu'à la ligne de la basse marée, de manière que n'y ayant rien d'accordé au-delà la propriété du terrain de la Rivière aussi bien que la Rivière elle-même appartient au Roi en vertu de sa prérogative.

" Si donc le Séminaire n'a aucun droit légal au lit de la Rivière, il ne peut avoir, dans l'opinion du Comité, aucune prétention juste et équitable à une concession du terrain et privilége que demande M. Sheppard, d'autant qu'une concession, faite à cette Société d'Ecclésiastiques, priverait M. Sheppard de l'avantage d'avoir une propriété baignée par la Rivière, ou y ayant un accès immédiat. En outre le Comité ne peut s'empêcher d'observer que les droits du Séminaire ne sauraient être en aucune manière lésés par une concession faite à M. Sheppard, et le Roi ayant, en vertu de sa prérogative, le domaine de cette grande Rivière, pour la sûreté de la Province et l'avantage du commerce et de la navigation, c'est à Sa Majesté à décider quand, et à qui, et à quelles conditions, limitations et restrictions telles

---

the soil of the River, as well as the River itself remain in the King in virtue of his prerogative.

If therefore the Seminary have no legal right to the bed of the River they can in the opinion of the Committee have no equitable or just claim to a grant of the soil and franchise prayed for by Mr. Sheppard, inasmuch as a grant to that Society of Ecclesiastics would deprive Mr. Sheppard of having his land washed by the River and of having immediate access to it. Besides the Committee cannot but observe that the rights of the Seminary can in no degree be impaired by a grant to Mr. Sheppard and the King having by his prerogative a dominion over this great River for the safety of the Province, and the convenience of trade and navigation : it is for His Majesty to decide when and to whom and under what conditions, limitations and restrictions such parts of its bed may be granted so as best to ensure these objects.

The

telles parties du lit de la rivière peuvent être concédées de la manière la plus propre à assurer ces objets.

" Le Comité recommande donc humblement que la concession, sollicitée par M. Sheppard, lui soit accordée en franc et commun soccage, sous les conditions établies dans le plan du Procureur Général, approuvé par le Conseil, le 5 juillet 1830, et qu'on le previenne que, si dans six mois de la date du dit avis, il n'a pas pris lettres patentes, l'on considèrera sa licence comme révoquée."

Le rapport du Conseil Exécutif, du 18 septembre, fut communiqué officiellement à M. Turgeon le 15 octobre ; et le 18 du même mois ce Monsieur, après avoir pris conseil de qui de droit, crut devoir répondre dans les termes suivants, relativement et à cette communication et au rapport du même Conseil, émané le 16 mai 1832.

" *Au Lieut Col. H. Craig, Secrétaire Civil, de Son Excellence le Gouverneur en Chef, etc., etc., etc.*

Monsieur,

" J'ai reçu l'honneur de votre lettre du 16 du présent, accompagnant un extrait des minutes de l'honorable Conseil Exécutif, concernant la pétition de M. Jones, et je vous prie de vouloir bien informer Son Excellence le Gouverneur en Chef que le Séminaire consent

---

The Committee upon the whole humbly recommend that the prayer of Mr. Sheppard's petition, be granted in free and common soccage under the conditions set out in the Attorney General's draught approved in Council in the 5th July 1830, and that intimation be given to him that unless the Letters Patent be taken out within six months, from such intimation being made to him, his licence shall be considered as revoked.

consent bien volontiers au bornage ordonné, pourvû qu'il soit fait dans la vue de séparer le terrain qu'il possède en censive de celui que la Couronne possède pour l'usage du public, ou de celui que la Corporation de la Trinité trouvera convenable de laisser vacant pour l'avantage de la navigation ; mais que, s'il s'agit de séparer le Fief du Sault-au-Matelot d'un terrain, qui sera concédé soit à M. Jones, soit à quelqu'autre, il ne peut consentir à ce bornage, par ce qu'en y consentant il renoncerait à un droit que lui assure son titre, celui de la possession de la rive de la Rivière St. Charles, ou de n'être avoisiné que par le domaine *inaliénable* du Roi. Les Concessionnaires, qui possédent des terrains sur cette même rive, étant aux droits du Séminaire, en vertu de leurs contrats de concession, ne peuvent reconnaître d'autres voisins que le domaine de la Couronne ou le territoire possédé par la Couronne pour l'usage du public.

" Je ne pourrais rencontrer une occasion plus favorable que celle-ci, pour vous prier d'exposer à Son Excellence que le Séminaire voit avec peine que jusqu'à présent ses intentions n'ont point été interprétées dans leur vrai sens. Le rapport du Comité du Conseil Exécutif, daté du 16 mai dernier et soumis le lendemain à l'approbation de Son Excellence, au sujet de la pétition de W. Sheppard Ecuyer, est une preuve non équivoque l'on n'a nullement pénétré ses motifs d'opposition à l'opinion de ceux des Officiers en loi de la Couronne, qui se sont prononcés contre les droits qu'il a toujours cru devoir revendiquer. On s'est persuadé que le Séminaire réclamait, soit pour son propre usage, soit pour en disposer comme bon lui semblerait, au préjudice de ses censitaires actuels, le territoire situé au-delà de la ligne de la basse marée, ou qu'il avait en vue de mettre des entraves à des améliorations que le commerce exige. Ce ne sont nullement là les prétentions du Séminaire ; jamais aucun de ses membres n'a eu la pensée de reclamer, pour

pour l'usage ou le profit particulier et exclusif de l'institution, aucune partie du terrain en question, et bien loin de vouloir s'opposer à des améliorations, qui doivent tendre à l'avantage du commerce, le Séminaire à toujours été disposé à s'y prêter.

" Que la Corporation de la Trinité décide qu'une concession, telle que demandée par M. Jones, ne nuit en aucune manière à la navigation ; on trouvera le Séminaire disposé, non pas à occuper par lui-même des rives, dont il a comme garanti l'usage à ses censitaires, en leur accordant des concessions *riveraines*, mais a accorder à ces censitaires et non à d'autres (car eux seuls y ont droit,) des prolongations de concession aussi étendues que les autorités protectrices et gardiennes de la navigation voudront bien le permettre. Par des concessions de cette nature le Séminaire ne ferait que transmettre à ses censitaires la garantie, dont le Roi de France l'a gratifié lui-même, en lui accordant l'usage des rives qui bordent ses Seigneuries, et il n'aurait plus à se plaindre de la dépréciation du territoire ci-devant concédé à raison d'une très-modique redevance, et qui ne peut plus lui procurer d'autre profit valant la peine que celui des Lods et Ventes.

" Je vous prie d'agréer l'assurance de la considération distinguée avec laquelle,

J'ai l'honneur d'être, etc., etc.

(Signé) P. F. Turgeon, Ptre.
P. S. Q."

La lettre que l'on vient de lire ne contient qu'une partie des réflexions que fait naître le rapport émané du Conseil, le 16 mai 1832. Qu'il nous soit permis d'y revenir, avant de reprendre la suite des procédés auxquels on en est venu, en conséquence du dernier rapport, celui du 18 septembre.

Il

Il paraît, dit le rapport du 16 mai, *que le terrain, dont M. Turgeon* (le Séminaire) *est en possession, s'étend jusqu'à la ligne de la basse marée de la Rivière St. Laurent* ...... Cette assertion nous porterait à croire que le titre, en vertu duquel le Séminaire possède en fief les grèves de ses Seigneuries, n'a point été soumis au Conseil, quoique l'on en ait filé des copies à diverses reprises. Ce titre, sans faire aucune mention de la ligne de la basse marée, donne en concession les grèves qui sont au-devant des Seigneuries du Séminaire : or *par grèves* on ne peut entendre autre chose que les rives ou bords de la mer ou des rivières, les dites rives accessibles à la navigation ; et c'est d'après cette acception, l'unique connue dans la langue française, que l'on a prouvé, dans toute la correspondance qui précède, que le Roi ne pouvait accorder des terrains (ou lots) à des particuliers, entre la ligne de la basse marée et la rivière, sans que ces terrains (ou lots) fissent partie de la censive du Séminaire.

Il est dit plus loin, *que M. le Procureur Général Stuart, après avoir examiné le titre, a fait rapport que les concessions, faites par la Couronne de France, n'accordent au Séminaire que l'espace de terrain sur la devanture de sa propriété jusqu'à la ligne de la basse marée, de manière que n'y ayant rien d'accordé au-delà, la propriété du terrain de la rivière aussi bien que la rivière elle-même appartient au Roi, en vertu de sa prérogative.* On est convenu, et particulièrement dans la lettre du 17 mai 1830 au Lieutenant Colonel Yorke, que le terrain, situé au-delà de la basse marée, appartient à la Couronne ; mais il ne nous est pas possible d'admettre la conséquence que M. le Procureur du Roi en déduit, et, après lui, le Comité de l'Honorable Conseil Exécutif. A notre avis la Conronne ne peut pas plus disposer de ce terrain, au préjudice du Seigneur, qu'elle ne peut disposer d'une rue ou d'une place publique, au préjudice des particuliers propriétaires des emplacements qui les bordent ; et nous émettons cette opinion, avec d'autant plus

plus d'assurance, que nous sommes persuadés qu'elle coïncide avec celle de tout légiste au fait de la tenure féodale. D'ailleurs, si l'on admettait une telle conséquence, il faudrait admettre aussi que le Souverain, après s'être fait payer le droit qu'il se réserve sur tous les terrains par lui concédés en fiefs (le droit de Quint,) pourrait détériorer une Seigneurie dont le propriétaire aurait d'autant plus de droit de s'indemniser, que la redevance payée aurait été plus considérable, à raison de la haute valeur de cette Seigneurie. Nous ne pouvons croire que la prérogative royale, que personne ne respecte plus que nous, s'étende jusqu'à autoriser une injustice. Que la Couronne garde le terrain qu'elle possède en vertu de sa prérogative, c'est-à-dire, qu'elle y laisse passer la rivière, et le Séminaire n'aura rien à dire ni à réclamer.

Le Comité appréhende que, s'il fait au Séminaire une concession du terrain dont il réclame la censive, ou s'il lui permet de concéder lui-même ce terrain, M. Sheppard n'en soit privé. Le Séminaire sait fort bien qu'il doit à M. Sheppard, comme à tous ses autres censitaires riverains, ce que la Couronne lui doit à lui-même, et ses principes sur ce sujet sont clairement expliqués dans la lettre du 18 octobre 1832, page 65. On ne voudrait pas que la propriété de M. Sheppard cessât d'être baignée par la rivière ou d'avoir accès immédiat à la rivière, sans doute parce que l'on reconnait qu'elle est une propriété riveraine ; mais pourquoi est-elle riveraine ? d'où lui vient cette qualité ? n'est-ce pas du titre de concession, et uniquement du titre de concession ? Ce Monsieur n'est donc propriétaire riverain que parce que son terrain relève d'une Seigneurie riveraine. On ne peut donc reconnaître M. Sheppard comme propriétaire riverain, sans reconnaître en même tems le Séminaire, de qui seul il tient son titre, comme Seigneur riverain, ou sans admettre que la propriété seigneuriale du Séminaire doit être baignée par la rivière, comme l'est la propriété censière de M. Sheppard.

Ce

Ce même rapport, avant de conclure à ce que la concession, sollicitée par M. Sheppard, lui soit accordée, dit que *c'est à Sa Majesté à décider quand, et à qui, et à quelles conditions, limitations et restrictions telles parties du lit de la rivière peuvent être concédées de la manière la plus propre à assurer ces objets,* c'est-à-dire, l'avantage du commerce, etc. Qu'il soit bien connu que le Séminaire n'a jamais prétendu avoir droit à la possession du lit de la rivière, ou, ce qui est la même chose, du domaine inaliénable du Roi ; toute sa prétention, comme Seigneur riverain, c'est d'être le Seigneur censier de tout le territoire que l'on jugera aliénable, et là-dessus il est prêt à s'en rapporter à la décision soit des Officiers de la Couronne, soit de la Corporation chargée de protéger la navigation. Ainsi, lorsque cette Corporation, ou les Officiers de la Couronne décideront, qu'à tel point, la ligne de la basse marée [ou autre, commencera le terrain réservé pour l'usage public, et qu'ils donneront cette décision comme Officiers du Souverain, cette décision sera sans réplique pour le Séminaire ; mais tant qu'il sera question d'accorder à des particuliers le terrain que la Couronne réclamera, ou que ses officiers réclameront en son nom, on ne regardera l'affaire que comme de particulier à particulier ; le Séminaire ne croira alors avoir à traiter avec la Couronne que comme avec un Seigneur voisin ; car, quoique, comme on vient de le dire, personne ne respecte plus que nous ne le faisons les justes prérogatives de la Couronne, nous ne croyons pas que ces prérogatives aient rien de commun avec la ligne qui sépare une Seigneurie quelconque d'un terrain que la Couronne se réserve, pour en disposer en faveur de quelque particulier. Si dans ce dernier cas, un Officier ou un Avocat de la Couronne met au jour la prétention de s'emparer d'un terrain dont le Séminaire croit avoir droit de réclamer la censive, celui-ci regardera avec raison ce procédé comme une voie de fait, à laquelle il croira devoir s'opposer par tous moyens légaux. Ce fut précisé-

ment

ment ce qui arriva, lorsqu'il fut question de mettre à exécution le rapport du Conseil Exécutif du 18 septembre 1832, auquel rapport nous allons revenir.

On avait droit de s'attendre que, tout en se conformant à l'ordre signifié par ce rapport, *de procéder à un arpentage et bornage............ pour déterminer les droits respectifs de la Couronne et des propriétaires du terrain qui joint la ligne de la basse marée......*, on adopterait un mode de procéder qui pût convenir aux intéressés. La diversité d'opinions, qui avait existé jusque-là entre les Officiers de la Couronne et le Séminaire, qui venait de déclarer par son Procureur, qu'il croyait devoir persister dans ses prétentions, semblait même exiger que l'on procédât, dans cette affaire, avec des formalités, qui auraient pu lui donner une autre couleur que celle d'une vraie voie de fait. Il semblait raisonnable de croire que le titre de possession du Séminaire serait examiné tant par les Officiers en loi de la Couronne, que par des Avocats nommés par le Séminaire ; on pouvait s'attendre que les parties étant une fois convenues de l'interprétation du titre, des arbitres et experts seraient choisis de part et d'autre, pour déterminer finalement l'endroit où l'on placerait les bornes ; on devait croire enfin qu'une opération de cette nature ne se ferait que dans la saison des eaux basses, si toute fois on convenait que la ligne de la basse marée serait la borne en question ; mais rien de tout cela ne fut observé, et l'on va s'en convaincre.

Le 9 novembre 1832, à onze heures et demie du matin, le Procureur du Séminaire reçut une notice (laquelle était datée du 7 du même mois) de M. l'Arpenteur Général, qui lui intimait que, ce jour-là même à une heure de l'après-midi, l'opération ordonnée allait avoir lieu, et qu'il eût à nommer un Arpenteur pour opérer conjointement avec son député. Les propriétaires des terrains concédés par le Séminaire, savoir, MM. Bell et Forsyth, aussi intéressés dans ce bornage, n'eurent pas même l'avantage d'être prévenus un heure et demie d'avance, puisque ce ne fut qu'à l'heure

même, où l'opération devait se faire, qu'ils reçurent leurs notices. M. Burnet, aussi intéressé pour sa part dans un quai, évidemment érigé sur la grève, mais que le pétitionnaire, (M. J. Jones,) dont la demande donnait occasion à la présente opération, avait intérêt sans doute de repousser à l'eau profonde, M. Burnet, disons-nous, n'eut pas l'avantage de recevoir une notice, et n'apprit que par ses co-possesseurs que l'on allait procéder à ce mesurage.

Le court espace de tems donné au Procureur ne lui permit pas de faire rien de plus que de requérir un Arpenteur, et de se rendre lui-même sur le lieu de l'opération. M. le Député Arpenteur Général, ne pouvant s'empêcher de convenir que le tems, accordé pour se préparer à cette opération, avait réellement été trop court, ne parut pas avoir peine à se décider à la remettre au lendemain. Il ne sera pas inutile de faire remarquer ici que, ce premier jour, l'opération de M. le Député Arpenteur Général se réduisit à aller de son pied à l'extrémité nord-est du quai, qu'il prétend être au-delà de la censive du Séminaire.

Le Procureur du Séminaire ne manqua pas à l'ajournement du lendemain; mais, s'appercevant que l'on était décidé à ne prendre aucune des formalités, auxquelles il avait droit de s'attendre, et M. le Député Arpenteur Général lui ayant déclaré formellement qu'il ne venait que pour déterminer la ligne de la basse marée, où M. le Procureur du Roi avait décidé que la Seigneurie du Séminaire était bornée ; voyant, en outre, que ce Monsieur s'obstinait à regarder comme la vraie ligne de la basse marée le bord d'un très-petit cours d'eau qui, s'échappant de la Rivière St. Charles, passe à environ 200 pieds à terre de l'endroit où, la veille, il avait été lui-même à pied sec ; ne pouvant se persuader enfin qu'une Seigneurie, à laquelle est attaché le droit de pêche et de rive, dût être ainsi bornée, ne crut pas devoir faire autre chose que de signifier à M. le Député Arpenteur Général le protêt qui suit :

" Le deuxième jour de novembre de l'année mil-huit-cent-trente-deux, à la réquisition de Messire Pierre Flavien Turgeon, Prêtre, en sa qualité de Procureur du Séminaire des Missions étrangères en cette Ville de Québec,—Nous, Notaires pour la Province du Bas-Canada résidens à Québec soussignés, nous sommes transportés sur la grève de la Petite Rivière St. Charles, vers l'extrémité Nord de la Rue St. Pierre en la Basse Ville de Québec où étant et parlant à Joseph Bouchette fils, Ecuyer, Député Arpenteur Général en cette Province—Nous avons, à la réquisition susdite, et attendû la Notice que le dit Messire Turgeon, ès dite qualité, aurait reçu de nommer un Arpenteur pour être de la part du dit Séminaire, présent le neuf du même mois à une heure P. M. à l'arpentage, bornage et ligne de démarcation entre le Domaine de Sa Majesté et le Fief Sault au Matelot appartenant au dit Séminaire, fait au dit Joseph Bouchette les questions et demandes suivantes, savoir :

" 1 ° S'il était chargé par le Gouvernement de Sa Majesté d'établir la ligne de séparation entre le fief du Sault au Matelot et le Domaine du Roi ?

" 2 ° S'il était seul chargé de faire cette opération ou s'il devait la faire conjointement avec les Officiers de la Couronne ?

" 3 ° Si son intention était d'agir par lui-même et d'après ses propres lumières et connaissances et sans faire intervenir aucun arbitrage ?

" 4 ° S'il avait jamais pris communication des titres en vertu desquels le Séminaire possède les Grèves du Fief Sault au Matelot en Fief ?

" 5 ° S'il n'avait pas été lui-même hier à pied sec à l'extrémité Nord-Est du Quai bâti par M. Burnet ?

" Après quoi nous avons à la même réquisition dit, déclaré et notifié au dit Joseph Bouchette que le dit Séminaire est opposé et refuse absolument de consentir à tout bornage qui sera fait par le dit Joseph Bouchette

ou

ou autrement pour une autre fin que pour séparer le dit Fief du Sault au Matelot du Domaine inaliénable de la Couronne ou du terrein possédé par la Couronne pour l'usage du Public, ou bien de celui que la Corporation de la Trinité pourra trouver convenable de laisser vacant pour l'avantage de la navigation.

" Que le dit Séminaire est prêt à devenir partie dans un Bornage qui serait fait dans une saison convenable et avec les formalités réquises par la loi et conformément à l'ordre du Conseil du dix huit Septembre dernier pour séparer le dit Fief du Domaine inaliénable du Roi ou de celui possédé par la Couronne pour l'usage du Public ou du terrein que la Corporation de la Trinité pourrait trouver convenable de laisser vacant pour l'avantage de la navigation et non autrement.

" Que la Saison présente n'est nullement propice pour déterminer la ligne de la Basse marée de la Rivière St. Charles, vû que la hauteur des eaux ne laisse pas autant de terrein découvert que dans une autre saison de l'année.

" Que d'ailleurs la Notice susdite de la part de l'Arpenteur Général n'ayant été remise au dit Procureur par le dit Député Arpenteur Général que le jour même où l'arpentage et bornage devait avoir lieu, savoir, le neuf du présent mois à onze heures et demie du matin, tandis qu'une Notice pour le même objet avait été donnée à M. John Jones par l'Arpenteur Général deux jours auparavant, le dit Séminaire n'a pas eu le tems suffisant pour faire de sa part les préparatifs nécessaires pour la dite opération et ne peut en conséquence y être partie, et proteste contre tout arpentage Bornage et démarcation que le dit Député Arpenteur Général fera du dit fief Sault au Matelot ou de la basse marée de la Rivière St. Charles pendant la saison présente.

" A quoi le dit Député Arpenteur Général à répondu comme suit, savoir :

" 1 ° Qu'il était en effet chargé par le Gouvernement

d'établir

d'établir la ligne de séparation entre le Fief Sault au Matelot et le Domaine du Roi.

" 2 ° Que ses instructions étaient de faire cette opération conjointement avec l'Arpenteur nommé par le Séminaire.

" 3 ° Que les parties ne voulant pas procéder il ferait son rapport de l'opération et qu'il n'avait aucun ordre de prendre d'experts.

" 4 ° Qu'il avait eu communication d'un titre qui accorde le fief Sault au Matelot au Séminaire de Québec et qui borne ce fief à la Basse Marée de la Rivière St. Charles—mais qu'il n'avait pas pris communication pour l'objet présent. Ses instructions étant de déterminer les limites du fief Sault au Matelot où il joint la Basse Marée de la Rivière St. Charles.

" 5 ° Qu'il s'était rendu hier de roche en roche à l'extrémité Nord-Est du Quai bâti par M. Burnet, laquelle dépend de la Pointe à Carcy, que cette Pointe consiste en Roches écartées et s'étend même au-delà de cette extrémité du dit Quai, qu'il s'y est trouvé à pied sec sur une Roche, qu'il paraît s'être formé en cet endroit un Chenail considérable par la direction qu'a prise la Rivière St. Charles détournée de son cours naturel par l'érection du Quai de M. Burnet, que ce chenail n'existait pas dans le mois d'Août dernier.—Enfin que les formalités relativement à la Notification des parties avaient été observées d'autant plus que les parties intéressées avec leur Arpenteur étaient hier présentes comme elles le sont aujourd'hui—et que la Notification faite pour ce jour répond aussi pour Lundi prochain.

" Sur quoi nous dits Notaires avons, à la réquisition susdite, protesté comme par ces présentes nous protestons solemnellement contre le dit Député Arpenteur Général et tous autres de toutes pertes, dépens, dommages et intérêts soufferts et à souffrir de la part du dit Séminaire pour raison de ce que dessus et de tout ce qu'on peut et doit protester en pareil cas.

" Dont acte—Fait et signifié comme susdit, les jour

et

et an susdits, ayant laissé copie des présentes au dit Député Arpenteur Général afin qu'il n'en puisse prétendre cause d'ignorance.

" Signed on the Original,
L. S. McPherson, N. P.

And the undersigned,
(Signé) E. B. Lindsay, N. P."

Voilà où en est une affaire qui aurait pu être terminée dès l'année qui la vue naître, c'est-à-dire, dès l'année 1823, si l'on eût jugé bon d'accéder au désir du Séminaire qui demandait à se faire entendre par son Avocat, et à soumettre à la considération de l'Honorable Conseil Exécutif les autorités qui pouvaient appuyer ses prétentions et en démontrer la légitimité. Quoiqu'il en soit, nous ne pouvons regarder cette affaire comme désespérée ; nous n'avons pas même l'idée qu'une action, intentée par les Officiers de la Couronne, sera la conséquence de la démarche que le Séminaire vient de faire par son Procureur ; mais, dans l'espoir qu'enfin on consentira à voir discuter cette question, comme il nous semble qu'elle mérite d'être discutée, nous allons placer ici quelques citations de légistes, qui nous paraissent avoir assez de poids pour mériter l'attention des praticiens, auxquels elles pourront être soumises. Nous ajouterons à ces citations la copie d'un jugement rendu par la Cour d'Appel, au terme de novembre 1830, dans une cause qui nous paraît avoir assez d'analogie avec la question présente, pour pouvoir aider à la décider ; mais nous laisserons à Messieurs les praticiens le soin de tirer de toutes ces autorités les conséquences qui en doivent être déduites.

" *Jugement*

Bouteiller——Somme Rurale.

Titre LXXIII.—*Des Rivières courans parmy la Terre d'aucun Segnieur.*

" Item il advient en plusieurs lieux que parmy la terre d'aucun Seigneur justicier, soit haut ou moyen, cour et passe aucune rivière soit grande ou petite ou moyenne. Si est à scavoir que toutes grosses rivières courans parmy le Royaume sont au Roy notre Sire, et tout le cours de l'eauë, et les tient ou comme chemins Royaux, si comme est la rivière Siene, la rivière d'Oise, la rivière de Sôme, la rivière de Marne, la rivière de l'Escault et autres qui y sont : mais aux Seigneurs, parmy la terre desquels les rivières passent, leurs terres et Seignenries vont jusques en l'eauë, et ont la couppure des ronsses et arboirie s'elle y croist ou trailles de nefs ne pourraient passer . . . . "

DUNOD DE CHARNAGE.

Traite des Prescription, Part. I. *Chap.* XII.

" Les rivages des fleuves apartiennent à ceux qu sont propriétaires des héritages voisins ; c'est un juste dédommagement des pertes que la proximité de l'eau leur cause : Mais c'est à charge de souffrir ce qui peut être nécessaire pour boire de l'eau du fleuve et y naviger ; comme d'en approcher, d'y faire aborder les bateaux, les attacher et décharger les marchandises, en payant le dommage, si l'on en a fait à quelqu'un : cette charge est un droit naturel, que les propriétaires des n'ont-pu effacer en les occupant, et dont on doit juger pour la Prescription, comme des fleuves même."

Traite du Domaine.—Livre I. *Chap.* III.

" . . . . Cependant il est constant que dans l'usage le Roi ne jouit pas des bords des rivières.

" Les héritages contigus aux grandes rivières sont, à la vérité, chargés d'une servitude naturelle, qui est celle de fournir un passage libre pour le commerce de la rivière ; mais ils ne laissent pas pour cela d'appartenir aux propriétaires riverains, qui sont en droit de couper les arbres qni y naissent, sans que le Roi y puisse rien prétendre, suivant la remarque de Bouteiller, en sa somme rurale, titre des rivières 73, où il observe que les Seigneuries des Seigneurs, parmi les terres desquels elles passent vont jusqu'à l'eau, et qu'ils ont la coupure des ronces et arboiries."

Collection de décisions nouvelles par Denisart.

Domaine de la Couronne § V.

" La mer, les rivières, leurs rivages, ne sont point une véritable propriété dans la main du Souverain, mais plutôt un dépôt qui lui a été confié de la chose commune ou publique, pour la conserver, pour la protéger, pour la rendre plus utile à tous ses sujets. On ne saurait donc les regarder comme un objet qui fasse partie du domaine."

" Si le roi jouit des droits utiles que l'eau procure, c'est pour le prix des dépenses nécessaires à la conservation des fleuves et rivières, et de la protection sans laquelle la navigation ne saurait exister."

" En vain opposerait-on l'article de l'ordonnance de 1669, qui assujétit les propriétaires des héritages aboutissans aux rivières navigables, à laisser le long des bords vingt-quatre pieds au moins de largeur, pour chemin royal et trait de chevaux."

" Cet

" Cet article même prouve évidemment que les bords des rivières navigables ont toujours été considérés comme appartenans aux propriétaires riverains. C'est une servirtude en faveur du public, qui suppose nécessairement la propriété en faveur des particuliers."

" Serait-il possible de méconnaître la sagesse de ces loix, lorsque l'équité naturelle et les vues d'une politique éclairée se réunissent pour en assurer l'exécution."

" Si les propriétaires des fonds qui avoisinent les rivières navigables, profitent des alluvions, ne sont-ils pas exposés aux dégradations multipliées que les eaux occassionnent? L'incertitude de la perte ou du gain, permet-elle de leur envier cet avantage? C'est pour eux un foible dédommagement des pertes qu'ils éprouvent, ou dont ils sont continuellement menacés, et, comme l'a observé un auteur moderne, c'est moins un bienfait, qu'une restitution ; une acquisition nouvelle, qu'un retour de la partie au tout dont elle avait été distraite."

Question de Droit par M. Merlin.—Rivages de la Mer.—Tome 14, *page* 116, *édition de* 1829 où le fait suivant est rapporté : " Il existe près de Carentan, au confluent des deux rivières de Vire et de Taute, un terrain en nature de prairie, qui n'est éloigné de la mer que d'un demi-myriamêtre, et n'en est séparé que par un banc de sable nommé *Banc Blanc.* Le flux de la mer montant dans les rivières de Vire et de Taute, en fait refluer les eaux qui se répandent sur les terres voisines ; et par ce refoulement, *la grève de Brévant est inondée aux équinoxes.*

Le marquis de Courcy ayant demandé la concession de ce terrain, sous le prétexte que c'était un *lais et relais* de la mer il fut rendu un arrêt, le 10 juillet 1763, portant qu'il en serait levé un plan figuratif et dressé un procès-verbal en présence du Seigneur et des habitans de Brévant.

Le

Le plan levé et le procèe-verbal fait, arrêt intervint le 18 juin 1765, qui fit concession au marquis de Courcy des grèves de Brévant, à titre dinféodation.

Il fut expédié sur cet arrêt des lettres-patentes adressées au parlement de Rouen. Cette cour, avant de faire droit sur la demande en enrégistrement de ces lettres, ordonna, par deux arrêts, des informations *de commodo et incommodo.* Le sieur de Villy, Seigneur de Brévant, et habitans de cette commune, formèrent opposition l'arrêt de concession. Ils en furent déboutés par un arrêt du 18 aout 1769, qui ordonna qu'il serait passé outre à l'enrégistrement des lettres-patentes expédiées sur celui du 18 juin 1765.

Mais cela n'empêcha pas que le sieur de Villy ne formât de nouveau opposition à l'enrégistrement de ces lettres-patentes.

Par arrêt du parlement, du 21 mars 1770, cette opposition fut reçue, les lettres-patentes furent déclarées obreptices et subreptices, et le marquis de Courcy fut débouté de sa demande en enrégistrement.

Celui-ci se pourvut au Conseil, et y obtint, le 29 juin 1773, un arrêt qui cassa celui du parlement de Rouen.

En vertu de cet arrêt du Conseil, le marquis de Courcy fit enrégistrer aux requêtes de l'hôtel, son arrêt de concession et ses lettres-patentes, et il fut mis en possession des grèves dont il s'agit, par un commissaire du bureau des finances de Caen.

Mais le sieur de Villy et les habitans de Brévant demandèrent encore à être reçus opposans à l'arrêt de cassation du 29 juin 1773, et il fut ordonné, par arrêt du 12 septembre 1775, que leur requête serait communiquée au marquis de Courcy.

Cette opposition donna lieu à une instance très-considérable. On cherchait à repousser le sieur de Villy et les habitans de Brévant, par des fins de non-recevoir. L'on soutenait aussi que *les grèves de Brévant étant couvertes par les eaux du flux et du reflux, formaient des*

bords

bords et rivages de la mer, et qu'elles avaient pu être concédées.

Le sieur de Villy et les habitans rapportèrent, de leur côté, des titres qui prouvaient qu'ils étaient Seigneur et propriétaires de ces grèves ; ils établirent qu'elles ne pouvaient pas être réputées bords et rivages de la mer, tant parce qu'elles étaient éloignées de la mer *d'une lieue*, que parcequ'elles n'étaient baignées que des eaux des rivières de Taute et de Vire.

Sur le rapport qui a été fait au Conseil de la grande direction, des titres et des moyens des parties, il a été rendu, le 12 août 1782, un arrêt par lequel, sans s'arrêter aux fins de non-recevoir proposées par le marquis de Courcy, et recevant l'opposition du Seigneur et des habitans de Brévant, le roi a débouté le premier de sa demande en cassation de l'arrêt du parlement de Rouen, du 21 mars 1770, et a ordonné que cet arrêt serait exécuté.

Cet arrêt décide, comme l'on voit très-formellement, qu'un terrain n'est point réputé bord et rivage de la mer, par cela seul qu'il est mouillé par les eaux qui, refluant dans les rivières, sont forcées de se répandre sur les terres voisines."

A ces autorités on pourrait en ajouter plusieurs autres ; mais, comme la longueur des passages qu'il faudrait citer surchargerait le présent mémoire, nous nous contenterons de les indiquer.

Cœpola.—*De Servitutibus. Tract. 2. Cap.* 36. *N. 3 et seq.*

Voet.—*Comment. ad Pandectas, Lib.* I. *Tit.* VIII. *De rerum divisione et qualitate. N.* 9.

Pandectæ Justinianæ *in novum ordinem digestæ, auctore* Pothier—Lib. XLIII. Tit. VIII. Art. I.

" *Jugement*

" *Jugement rendu par la Cour d'Appel, dans le terme de novembre* 1830, *tel que publié dans la Gazette de Québec du 23 décembre suivant.*

" FOURNIER. appelant, et OLIVA, intimé.

" Il s'agit d'action de *trespass* (voie de fait) sur les terres de l'appelant, laquelle était située sur les bords d'une rivière navigable, en mettant une clôture sur la devanture de la dite terre, le long de la rivière Vase; et il a été fourni un plaidoyer en justification, disant que l'endroit où la clôture avait été construite, se couvrant d'eau à haute marée, n'était pas la propriété du demandeur, mais celle du public, et la cour inférieure ayant été de ce dernier avis, debouta l'action, sur ce que le demandeur n'avait pas un droit de possession suffisant pour le mettre en état de maintenir l'action.

" En prononçant le jugement de la cour M. le Juge Reid dit que le *trespass* avait été de sa nature injustifiable. La seule défense est: j'ai contrevenu, il est vrai, à la loi, mais c'est la propriété du Roi, et non la vôtre, et vous n'avez pas droit de m'appeler à répondre de l'acte que j'ai commis. Mais à l'avis de cette Cour, le defendeur avait une possession de propriété, dans laquelle il ne pouvait être troublé, pas même par le Roi, à qui on alléguait qu'appartenait la propriété. La propriété étant située sur les bords d'une rivière navigable, le propriétaire avait droit de jouir de sa terre autant qu'il le pouvait. Il en était bien autrement d'une terre située sur les bords de la mer, parceque la loi déclare que les rivages appartiennent au public; mais sur une rivière navigable le droit de propriété s'étendait aussi loin qu'il pouvait être exercé, et n'était sujet qu'à la nécessité publique; car le Roi pouvait prendre les terres dont il croyait avoir besoin pour construire des havres, des bassins, des sentiers de touée, et autres besoins de la navigation. Il n'y eut pas en France de loi positive sur le sujet avant les ordonnances de 1669 et 1681—auparavant on n'avait recours qu'à la loi romaine, qui donne aux

aux propriétaires la propriété des rivages qui bordent leurs terres. Mais l'ordonnance de 1669 dit seulement que les bords de la mer appartiennent au public, et ce n'est que par l'interprétation de cette ordonnance que, dans l'opinion de quelques écrivains, les bords des rivières sont regardés par eux comme étant la propriété du public. Il n'y avait pas de loi, mais seulement l'opinion de quelques écrivains, en faveur de cette interprétation, tandis que presque tous les autres écrivains étaient d'une opinion contraire. Le premier qui se présente est Touillier, qui dit que les bords des rivières appartiennent aux propriétaires des terrains riverains, et ces derniers peuvent en jouir, qu'ils soient ou ne soient pas couverts d'eau, car lorsque l'eau les couvre, ils peuvent en jouir pour le mouillage, pour la pêche ou autrement. Les écrivains qui pensent que les bords d'une rivière navigable appartiennent au public, appuient leur opinion sur la loi qui déclare que les rivages de la mer appartiennent au Roi, inférant delà qu'il en doit être ainsi pour les rivages des rivières, car le Roi à le droit de construire des quais partout où la nécessité ou le service publics le demandent. Cela peut aller pour les ports et les havres, mais les rivages sont une chose toute différente. Ce raisonnement par induction est porté bien loin dans les Institutions du Droit Français, où il est dit que de même que les rivières navigables appartiennent au Roi, de même aussi les rivages lui appartiennent, et qu'il en est ainsi, parceque le Roi l'a ainsi pensé, "*Sa Majesté l'entend sans doute ainsi,*" ce qui ne serait pas ici un argument bien concluant. Il ne citerait pas les opinions des autres écrivains de ce côté de la question, vû qu'ils étaient en petit nombre, tandis qu'il y avait un si grand nombre d'écrivains de plus de poids de l'autre côté, qu'il n'y avait pas à hésiter. Le savant Juge cita alors plusieurs autorités françaises, déclarant que les rivages des rivières appartiennent aux propriétaires des terres adjacentes, et qu'il est de droit commun que les rivages des rivières appartiennent

nent aux terrains contigus. Vallin "sur les ordonnances," déclare que, quoique le pnblic puisse bien prendre une partie du terrain situé le long des rivières pour touer, il appartient réellement aux propriétaires du reste du terrain, et est dans la censive du Seigneur du lieu.

" Dénisart, de même que Lefebvre de la Planche, concourt dans l'opinion générale, et l'opinion de celui-ci mérite d'avoir le plus grand poids, vû qu'il écrivait *ex professo* sur le droits du Domaine de la Couronne. Les propriétaires de ces terres sont bien sujets aux droits naturels du public de se servir des rivières navigables et de leurs rivages, mais la propriété du fond est à eux. Dans cette cause l'appelant avait un droit incontestable, car lui et ses ancêtres avaient été en possession pendant trente ans, pendant lequel espace de tems ils avaient constamment fauché le foin qui croissait sur le rivage.

" Le jugement de la cour inférieure fut en conséquence renversé ; le défendeur condamné à ôter la clôture et à payer cinq louis de dommages, et tous les frais de cette cour et de la cour inférieure."